



60599 + 60600

C. E. A. T. Communauté d'études pour l'aménagement du territoire
14, av. de l'Eglise-Anglaise - CP 555 - CH-1001 LAUSANNE - tél. (021) 693 41 65 - fax (021) 693 41 54

Resp. 211.

0.1.1
1.1.1
1.3.1



RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DE JONGNY

Dossier pour approbation par le Conseil d'Etat

avril 1993

TABLE DES MATIERES

	Page
I. Rapport de révision	4
1. Origine de la révision	4
2. Contenu des travaux de révision	4
3. Quelques caractéristiques du plan d'aménagement local de la Commune de Jongny	7
4. Procédure d'adoption et d'approbation	8
II. Plan directeur	9
1. Introduction	11
2. Objectifs sectoriels	11
3. Plan	15
4. Fiches d'aménagement de détail	16
5. Valeurs de référence concernant l'application du règlement d'affectation	30
6. Aménagement du centre village	63
7. Les hameaux	73
8. Mise en oeuvre du plan	94
III. Plan et règlement d'affectation	95
IV. Annexes	117
1. Règlement sur les taxes perçues en matière de police des constructions	119
2. Plan directeur	122
3. Plan d'affectation	123

I. RAPPORT DE REVISION

SOMMAIRE

	Page
1. Origine de la révision	4
2. Contenu des travaux de révision	4
3. Quelques caractéristiques du plan d'aménagement local de la Commune de Jongny	7
4. Procédure d'adoption et d'approbation	8

1. ORIGINE DE LA REVISION

L'origine du mandat de révision du plan d'aménagement de la Commune de Jongny remonte à la mise à l'enquête d'un immeuble de quinze appartements au "Laviau" au printemps 1984. Bien que le projet de plan de quartier y relatif fut adopté sans difficulté par le Conseil communal en avril 1983, de nombreuses oppositions se sont manifestées au moment de la demande de permis de construire (février 1984). Les opposants ont été déboutés mais leur émergence a révélé un changement d'attitude face aux problèmes de construction et d'aménagement. C'est à ce moment qu'une motion demandant à la Municipalité d'étudier la question du développement futur de Jongny était déposée par un conseiller communal.

Afin d'examiner le bien-fondé de cette motion, la Municipalité s'est approchée de la C.E.A.T. et lui a demandé de donner son avis. Pour ce faire, la C.E.A.T. a choisi de travailler avec une commission consultative et représentative des habitants de Jongny, composée de dix-sept membres et nommée par le bureau du Conseil communal. Avec elle, la C.E.A.T. a traité de la maîtrise du développement des constructions, du rythme d'accroissement de la population et de l'intégration des nouveaux habitants.

A la fin du premier semestre 1985 et après cinq séances de travail avec la commission, la C.E.A.T. a livré un document marquant la fin de cette phase de préétude. Intitulé "Jongny - Avant projet pour la révision du plan d'aménagement, réflexions et propositions à l'intention des autorités", ce rapport conclut en préconisant l'élaboration d'un plan directeur communal et la révision du plan des zones et du règlement des constructions.

Le principe de la révision est accepté par le Conseil communal dans sa séance du 12 décembre 1985. Le 4 juillet 1986, ce même Conseil accepte la proposition de la Municipalité de confier le mandat de révision à la C.E.A.T. Les travaux commencent le 1er septembre 1986.

2. CONTENU DES TRAVAUX DE REVISION

Le mandat de révision comprenait deux volets:

- un volet technico-juridique rassemblant toutes les tâches fixées par la norme SIA 110 (travaux d'inventaires, analyse du plan et du règlement actuel, évaluation des contraintes légales ou techniques grevant les terrains, etc.),
- un volet information visant à sensibiliser les habitants de Jongny et à témoigner de la nécessité d'instaurer un processus continu d'aménagement,

l'ensemble du travail étant mené en deux phases distinctes.

2.1 PREMIÈRE PHASE

Cette première phase a consisté à rassembler l'information de base et à permettre aux autorités de Jongny de choisir parmi les principes directeurs et les variantes d'aménagement proposées, ceux qu'elles veulent retenir pour la révision du plan d'aménagement local. Elle s'est achevée en automne 1987 par la publication d'un rapport intermédiaire ainsi que d'un document relatif à l'expérience de participation menée jusqu'alors.

2.1.1 Volet technico-juridique

Les travaux réalisés dans ce cadre comprenaient:

- un état de la question (inventaire des contraintes techniques propres au site de Jongny, description du marché foncier local et régional, analyse du contexte juridique et légal, estimation de la capacité du plan des zones actuellement en vigueur, scénarios d'accroissement de la population de Jongny);
- des objectifs d'aménagement relatifs
 - au sites,
 - aux circulations/infrastructures,
 - à l'urbanisation;
- des indications découlant des objectifs d'aménagement et portant sur le règlement des construction et les variantes de plan d'aménagement;
- des fiches relatives à chaque zone à étudier par plan de quartier (PQ) ainsi qu'à d'autres secteurs de la zone à bâtir.

2.1.2 Volet information

Pendant la première phase, la C.E.A.T. a induit la réalisation de quatre actions importantes.

1. La création du groupe de travail pour les problèmes d'aménagement.

Composé de 14 membres nommés par la Municipalité, ce groupe s'est réuni dix fois en soirée, du 13 octobre 1986 au 17 juin 1987. Il s'est donné comme cahier des charges:

- de discuter les travaux que la C.E.A.T. mène dans le cadre du mandat,
- de tenir au courant, par le biais de ses représentants à la Municipalité et au Conseil communal, les autorités de Jongny de l'avancement des travaux,
- de donner son avis sur les variantes d'aménagement soumises pour décision aux autorités communales,
- de collaborer avec la C.E.A.T. à la sensibilisation des habitants de Jongny en matière d'aménagement,

- de donner son avis, à la demande de la Municipalité, sur les opérations d'aménagement soumises à l'enquête publique.
- 2. L'élaboration, avec le groupe de travail, d'un papillon tout-ménage "Jongny 2001" annonçant le début des travaux de révision, le rôle et la place de chacun (habitant, autorité ou représentant d'un groupe d'intérêt de Jongny) ainsi que la composition du groupe de travail.
- 3. La mise sur pied, toujours sous le label "Jongny 2001", d'une exposition des travaux des élèves de Jongny, travaux consacrés à la perception et à l'anticipation du futur de Jongny.
- 4. L'organisation d'une séance d'information, incluant une exposition des documents établis avec le groupe de travail, à l'intention de toute la population.

2.2 DEUXIÈME PHASE

La deuxième phase, qui a duré de mars à septembre 1988, comprenait l'élaboration et la formalisation définitive du dossier d'aménagement local, compte tenu de la variante retenue, afin de le soumettre à l'approbation des instances concernées selon la procédure fixée par la LATC.

2.2.1 Volet technico-juridique

Ce volet est constitué des travaux relatifs:

- à l'élaboration et à la mise au net du plan et du règlement d'affectation,
- à l'élaboration et à la mise au net du plan directeur, comprenant:
 - des objectifs ayant trait aux sites, aux circulations et à l'urbanisation,
 - des fiches d'aménagement de détail précisant les modalités d'équipement et de construction de certains secteurs de la zone à bâtir,
 - un plan général à l'échelle 1:2500,
 - des indications, ou valeurs de référence, permettant d'apprécier la qualité des constructions et installations soumises au permis de construire, soit sur l'esthétique des bâtiments, toitures et lucarnes ainsi que sur le traitement des abords extérieurs, talus, murs, haies et clôtures.

2.2.2 Volet information

Le caractère plus technique des travaux réalisés dans cette deuxième phase a conduit à la création d'un groupe de travail restreint comprenant quatre personnes issues du pre-

mier groupe de travail. Ce groupe s'est réuni à sept reprises avec la C.E.A.T. pour discuter et mettre au point les documents mentionnés ci-dessus.

Le groupe de travail complet a été réuni à deux reprises afin d'être informé de l'évolution des travaux et des échanges de vue réguliers ont été assurés avec la Municipalité.

Enfin, une séance d'information à l'intention de toute la population a été organisée pour représenter et discuter l'ensemble du dossier remis pour examen préalable aux services de l'Etat.

3. QUELQUES CARACTERISTIQUES DU PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE JONGNY

La manière dont a été mené le processus de révision du plan d'aménagement de Jongny, en cherchant continuellement à associer le "ce qu'il faut faire" (volet technico-juridique) au "comment faire" (volet information), permet d'affirmer que l'ensemble des documents constituant le présent dossier d'aménagement repose sur une base solide et sur une réflexion émanant de l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement de Jongny. Ces documents ne sont donc pas le reflet de la pensée d'un groupe d'experts plus ou moins éclairés mais bien celui d'une large partie de la population et des autorités de Jongny appelées à s'associer à cet effort de réflexion.

Par rapport aux documents d'aménagement actuellement en vigueur, le présent dossier comporte quelques caractéristiques nouvelles parmi lesquelles il faut noter:

- la présence d'un plan directeur constituant un cadre de référence pour tous les choix et actions que les autorités communales seront amenées à faire en relation avec leur territoire (cf. en particulier les fiches d'aménagement de détail et les valeurs de référence),
- la refonte du règlement d'affectation avec un souci de clarification et de simplification (cf. en particulier l'introduction d'un tableau résumant les caractéristiques propres à chaque zone à l'art. 52),
- la recherche d'une bonne articulation entre le plan et règlement d'affectation et le plan directeur, notamment par l'utilisation de renvois au plan directeur dans certains articles du règlement et par la distinction entre la zone intermédiaire "traditionnelle" et les secteurs de cette zone intermédiaire figurant au plan directeur comme réserve de terrains à bâtir (cf. art. 5).

Avec l'ensemble des travaux effectués et l'introduction de ces quelques nouveautés, dont l'opportunité et la légalité ont déjà été discutées avec des représentants de l'Etat, la Municipalité de Jongny pense avoir fait un travail répondant au mieux aux aspirations de ses citoyens et aux exigences de la Confédération et du canton en vue d'une utilisation mesurée de son sol et d'une organisation rationnelle de son territoire.

4. PROCÉDURE D'ADOPTION ET D'APPROBATION

Conformément à l'art. 56 LATC, le projet de révision du plan d'aménagement de la Commune de Jongny, élaboré selon les deux phases précédemment décrites, a été soumis au Département des Travaux publics pour examen préalable à la fin du mois de janvier 1989. Il a ensuite été présenté et discuté lors d'une séance tenue en avril 1989 et réunissant les représentants de la Commune de Jongny, de la C.E.A.T. ainsi que des divers services de l'Etat concernés.

Au mois de décembre 1989, après la tenue d'une nouvelle séance avec les représentants du SAT, le Département des travaux publics faisait part de ses observations à l'endroit du projet de révision. Suite à l'examen de ces dernières, le projet initial a subi quelques modifications mineures et a été complété sur différents points parmi lesquels il faut citer:

- l'attribution des degrés de sensibilité au bruit dans les diverses zones en application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 16 décembre 1986;
- une analyse détaillée du centre du village visant à préciser les modalités d'intervention architecturale dans ce secteur de manière à en préserver le caractère original.

Ce nouveau projet a ensuite été mis à l'enquête publique pendant 30 jours et présenté à la population lors d'une séance d'information.

II. PLAN DIRECTEUR

SOMMAIRE

	Page
1. Introduction	11
2. Objectifs sectoriels	11
3. Plan	15
4. Fiches d'aménagement de détail	16
5. Valeurs de référence concernant l'application du règlement d'affectation	30
6. Aménagement du centre village	63
7. Les hameaux	73
8. Mise en oeuvre du plan	94

1. INTRODUCTION

Le plan directeur détermine en général et pour les secteurs dont l'aménagement est différé (secteurs à traiter par plan de quartier, secteurs en zone intermédiaire) les orientations et objectifs à atteindre en matière de:

- site naturel et construit,
- circulations/infrastructures,
- urbanisation.

Le plan directeur lie les autorités communales. Il constitue en particulier:

- un cadre de référence pour toutes les actions et choix qu'elles seront amenées à faire en relation avec leur territoire,
- une clé de lecture lorsqu'elles auront à appliquer les dispositions du plan et règlement d'affectation,
- un modèle de réglementation dont elles s'inspireront à l'occasion de l'élaboration ou de l'examen d'un plan de quartier portant sur les secteurs dont l'aménagement est différé.

Le plan directeur communal remplit ainsi, à une autre échelle, une fonction analogue à celle du plan directeur cantonal, lequel fournit également un cadre de référence pour les communes et les régions. En tant que concrétisation de la vision politique du développement cantonal et régional à moyen et long terme, le plan directeur cantonal et le plan directeur régional exercent donc nécessairement une influence sur l'aménagement communal et doivent donc aussi être pris en considération.

2. OBJECTIFS SECTORIELS

Des objectifs d'aménagement ont été définis pour chacun des trois domaines principaux identifiés, à savoir:

- les sites (nature, paysage, patrimoine bâti);
- les circulations (réseau routier et piétonnier) et les infrastructures techniques;
- l'urbanisation (habitat, activités économiques, équipements publics).

Ces objectifs sont étroitement interdépendants. Généralement complémentaires, ils peuvent toutefois aussi être partiellement contradictoires, c'est pourquoi les autorités communales devront peser dans chaque cas les intérêts en présence et effectuer les arbitrages nécessaires.

2.1 SITES

a) Situation actuelle

Situé à mi-coteau, à quelques minutes de Vevey, le site de Jongny, notamment son versant sud en aval de la route du Mont-Pélerin, jouit d'une vue imprenable sur le bassin lémanique et les Dents-du-Midi. Bien qu'actuellement essentiellement tourné vers l'urbanisation, il dispose encore de nombreux éléments naturels tels que bosquets, cordons boisés, haies et vergers qui ont permis le maintien d'un paysage original et diversifié.

A l'aval du vieux village existe également une zone viticole qui fait partie intégrante du plan de protection de Lavaux.

Il n'y a pas à Jongny de monuments, de bâtiments ou d'ensembles architecturaux d'une valeur exceptionnelle. On y trouve cependant un certain nombre de curiosités et d'ensembles bâtis faisant partie de l'histoire et du patrimoine de la commune et qui méritent attention.

b) Objectifs

Compte tenu des observations qui précèdent, les objectifs liés à la protection du site visent surtout à maintenir globalement et à renforcer localement son caractère naturel, soit les caractéristiques qui en font un lieu de résidence très apprécié.

1. Maintenir, créer, valoriser, entretenir le cadre naturel et de vie, en particulier:
 - les bois, bosquets et cordons boisés,
 - les haies, vergers et arbres isolés,
 - la Bergère et ses rives,
 - la zone humide de la Léchaire,
 - les zones de verdure et de détente,
 - le vignoble.
2. Maintenir, créer, valoriser, entretenir les points de vue, en particulier le chemin des Crosettes, le chemin de la Grangette et le chemin Rouge, ainsi que les belvédères du Roc du Bris et du Point du Jour.
3. Maintenir, créer, valoriser, entretenir les sentiers, chemins et lieux de promenade.
4. Maintenir, valoriser, entretenir le cadre bâti ancien, en particulier le vieux village, les ensembles ruraux et les objets particuliers de valeur (puits, fontaines).

2.2 CIRCULATIONS/INFRASTRUCTURES

a) Situation actuelle

Le réseau actuel des circulations de la Commune de Jongny est caractérisé par la présence de la route cantonale Vevey - Châtel-St-Denis (RC 744 c) qui traverse le territoire communal dans le sens Est-Ouest et par de nombreuses routes de desserte directement reliées à cette dernière. Il est en outre fortement conditionné par la topographie du site (forte pente) qui ne laisse que peu de marge de manoeuvre. Le taux de motorisation y est relativement élevé puisqu'il se situait à 510 véhicules légers pour 1000 habitants en 1987 alors que la moyenne du district de Vevey à la même date était de 440 véhicules pour 1000 habitants.

La situation actuelle peut être considérée comme satisfaisante, notamment suite à la forte diminution du trafic sur la route cantonale résultant de l'ouverture de l'autoroute N12 en 1981. Ainsi, de 8200 véhicules/jour en 1980, le trafic journalier moyen à la hauteur du village de Jongny a passé à 5000 véhicules/jour en 1985.

Il faut néanmoins signaler l'existence de problèmes ponctuels qui méritent attention. Il s'agit en particulier de la présence de plusieurs points de jonction dangereux entre les routes de desserte et la route cantonale ainsi que de la présence d'un trafic de transit en provenance d'Attalens et de la route du Mont-Pélerin. Des problèmes d'exploitation sur le réseau d'accès à la jonction autoroutière de Vevey en aval de Jongny (RC 743 c - Route de Rio-Gredon) sont également à signaler.

Quant aux infrastructures techniques, elles sont déjà réalisées pour l'essentiel. Tant en ce qui concerne l'alimentation en eau potable dans le cadre du Service des eaux de Vevey-Montreux (SEVM) que l'épuration des eaux usées assurée par le Service intercommunal d'épuration des eaux usées de Vevey-Montreux (SIEG), les installations sont en bon état et largement dimensionnées. Il y a lieu toutefois de poursuivre l'introduction du séparatif, au moins pour les nouvelles constructions et de tenter de résoudre le problème de l'évacuation des eaux claires en limitant les surfaces étanches au strict nécessaire et en corrigeant la Bergère, compte tenu des débits prévus dans le plan directeur (projet en cours d'étude).

b) Objectifs

Eu égard à la situation actuelle, il n'y a pas lieu d'envisager d'importantes modifications dans le réseau routier actuel en dehors de l'amélioration ponctuelle de certains carrefours et jonctions avec la route cantonale. Au contraire, on peut même se demander, en relation avec la réflexion actuelle en matière de modération du trafic (réduction du danger et des nuisances) et de la volonté d'éviter le transit en dehors de la route cantonale, s'il ne serait pas plutôt préférable d'envisager des restrictions de circulation.

Toutefois, si l'on considère les perspectives du développement de l'urbanisation sur le territoire de la Commune de Jongny, il est indispensable de prévoir diverses améliorations du réseau interne des circulations en relation avec le développement de nouveaux quartiers, la route cantonale étant quant à elle parfaitement à même d'absorber un supplément de trafic.

En outre, la Commune de Jongny doit promouvoir, en collaboration avec le canton et les autres communes du district, l'amélioration du réseau d'accès à la jonction autorou-

tière de Vevey au niveau de la voirie et de l'exploitation des carrefours existants (Gilamont et Terreaux) afin que le trafic futur provenant du secteur Nord du district puisse être maîtrisé.

5. Hiérarchiser le réseau routier communal et créer des routes collectrices (Chemin des Crosettes ainsi que Chemin de Nant relié au Chemin de Châtillon dans le cadre d'un nouveau tronçon à réaliser).
6. Eviter le transit en dehors des routes cantonales du Mont-Pélerin et de Châtel-Saint-Denis, notamment en introduisant un bouclage dans le sens Tuilière-Crosettes.
7. Améliorer ponctuellement certains carrefours et jonctions.
8. Favoriser la circulation piétonne et la communication entre quartiers.
9. Renforcer la desserte par transports publics.

2.3 URBANISATION

a) Situation actuelle

Jongny a connu un fort accroissement des constructions et de la population au cours des quinze dernières années. Cette tendance semble devoir se poursuivre ces prochaines années car Jongny est un site attractif et dispose encore de nombreux terrains libres de constructions. En outre, les autres communes de la région étant déjà largement urbanisées, on peut penser que la pression sur Jongny ira en s'accroissant.

Dans le domaine économique, la marge de manoeuvre de Jongny est réduite étant donné sa vocation résidentielle et sa proximité de Vevey.

b) Objectifs

Le principe de l'urbanisation de Jongny ne pouvant guère être remis en cause, c'est essentiellement sur le rythme de son développement et les moyens de les maîtriser, compte tenu des autres objectifs de développement et des contraintes liées aux sites et aux circulations, qu'il y a lieu de se concentrer.

- 10. Maîtriser le développement de la construction.
- 11. Favoriser la diversification de la population résidante et l'offre d'habitations à loyers modérés.
- 12. Eviter les constructions massives portant atteinte au site.
- 13. Améliorer la structure du village, en particulier son centre.
- 14. Maintenir des espaces de respiration dans la zone à bâtir.
- 15. Permettre l'exercice d'activités économiques compatibles avec l'habitation et favoriser ponctuellement l'implantation d'activités économiques nouvelles.
- 16. Maintenir une activité agricole et viticole suffisante.
- 17. Défendre la présence d'emplois au niveau régional.
- 18. Compléter les équipements publics, en particulier dans les domaines sportifs et récréatifs.

Dans l'ensemble, les objectifs retenus pour l'aménagement de la Commune de Jongny coïncident avec ceux fixés dans le plan directeur cantonal. On pourrait néanmoins les compléter avec certains objectifs du canton, en particulier celui visant à "restructurer rationnellement les aires à urbaniser, notamment en luttant contre la dispersion, en favorisant de nouvelles formes d'habitat et en soutenant la mise en place de foyers d'activités, d'équipements et de transports collectifs".

3. PLAN (CF. ANNEXE)

Le plan établi au 1:2500 reprend et localise de manière synthétique l'ensemble des éléments relatifs aux sites (bosquets et cordons boisés, milieux humides, points de vue, etc.), aux circulations (tronçons à aménager, chemins piétonniers) et à l'urbanisation (aménagement de détail dans les secteurs à traiter par plan de quartier et dans les zones intermédiaires considérées comme réserves de terrains à bâtir). Il constitue une sorte d'inventaire des possibilités d'utilisation et des contraintes liées au site dont il faut tenir compte lors de l'étude de tout projet d'aménagement.

Un relevé détaillé des bois, bosquets, cordons boisés, vergers et arbres isolés a été établi sur la base de photos aériennes du 17.07.1986. Ce relevé a servi à l'élaboration du plan directeur et du plan d'affectation mais n'a qu'une valeur indicative. Il peut néanmoins utilement aider les autorités dans la gestion du territoire communal, que les éléments mentionnés dans le plan bénéficient ou non d'une protection légale ou réglementaire.

4. FICHES D'AMENAGEMENT DE DETAIL

Des fiches d'aménagement de détail comprenant des indications écrites et un plan à l'échelle 1:2500 ont été établies pour chacun des secteurs à traiter par plan de quartier figurant au plan d'affectation (cf. art. 50 du règlement) ainsi que pour les secteurs de la zone intermédiaire figurant dans le plan directeur comme réserve de terrains à bâtir (cf. art. 5 du règlement).

Ces fiches servent de référence à la Municipalité pour l'établissement de ses propres projets de plans de quartier ou pour l'analyse des projets qui lui seront soumis conformément au plan d'affectation homologué. Elles précisent et concrétisent dans l'espace les éléments importants à prendre en compte (vue, desserte, patrimoine bâti, destination, équipement, etc.) lors de l'établissement ou de l'examen des projets.

Secteurs à traiter par plan de quartier

- A Jongny / Praz de Crêt (capacité d'environ 190 personnes)
- Sur Jongny (capacité d'environ 240 personnes)
- En Faug II (capacité d'environ 140 personnes)
- La Perrettaz (capacité d'environ 110 personnes)

Si, dans les cinq ans qui suivent l'entrée en vigueur du plan directeur, les propriétaires des secteurs à traiter par plan de quartier n'ont pas manifesté par un acte concret leur intention d'élaborer un plan, leur inaction constitue une circonstance propre à provoquer la modification du plan directeur (au sens de l'art. 30 LATC) et, conséquemment, du plan d'affectation (au sens de l'art. 63 LATC).

Secteurs de la zone intermédiaire figurant au plan directeur comme réserve de terrains à bâtir

- Grand Maconnaix
- Châtillon

A JONGNY / PRAZ DE CRET

DOMAINE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Dégagement	Créer une esplanade en aval du chemin Rouge afin de maintenir la vue sur le lac et les Dents du Midi.
	Vieux village	Etudier à l'entrée du village un ensemble harmonieux de constructions (volumes, matériaux, couleurs identiques au village) afin de créer un centre plus important.
Circulation	Desserte	Projeter éventuellement un bouclage à sens unique (liaison chemin Rouge – chemin de la Poste) en vue de desservir le nouveau quartier Nord par une infrastructure peu contraignante. Projeter une desserte sans issue en vue de desservir le nouveau quartier Sud. Examiner l'opportunité d'une jonction sur la Commune de Chardonne.
	Parcage	Favoriser la création d'un parking souterrain sous le nouveau complexe d'habitation afin de favoriser le plus possible la circulation piétonnière en surface.
Urbanisation	Zone	Elaborer pour cette zone un plan détaillé afin de donner plus ampleur au village et en garantir la cohérence.
	Activités	Favoriser l'exercice d'activités commerciales dans la zone (chemin Rouge) afin d'augmenter l'attractivité du vieux village.
	Divers	Tenir compte ou lever les servitudes grevant les parcelles objet du PQ afin de permettre sa réalisation effective.
Population	Capacité	Offrir plus de possibilité d'habiter au centre du village. Ce nouveau PQ permet d'abriter environ 190 personnes.

A vertical strip of 15 hand-drawn patterns, including horizontal lines, solid colors, geometric shapes, and abstract designs.

AIRE DU PLAN DE QUARTIER

ZONE DE PROTECTION + †

ARBRES EXISTANTS

TALUS

YUES

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

CONSTR. PROJETEES

DESSERTS

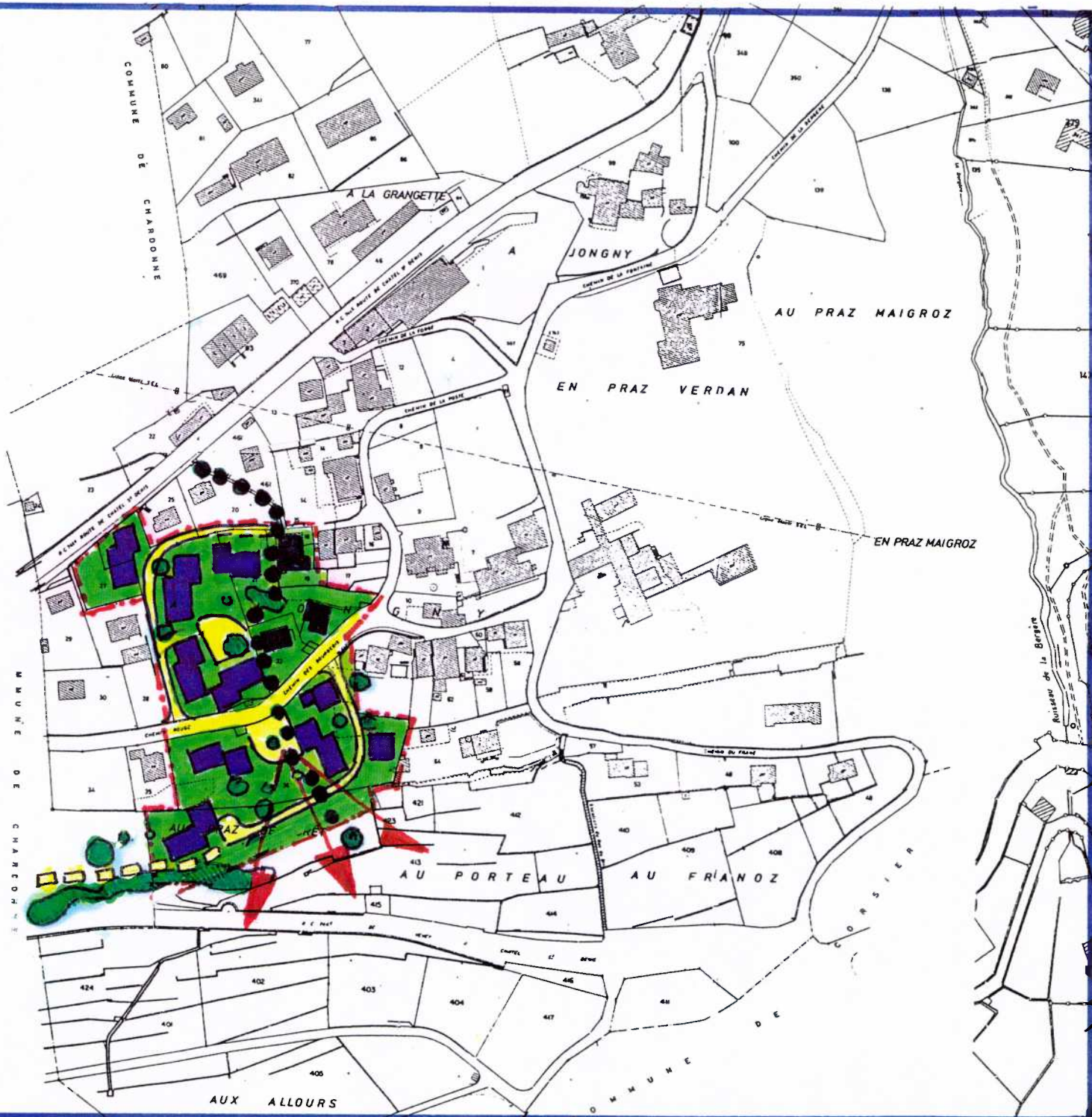
COLLECTRICE

PLACE DE JEU

CHEMINS PIETONS.

ALIGNEMENTS CFF

CROQUIS ECH: 1/2500 C.EAT/JM/FEV91.



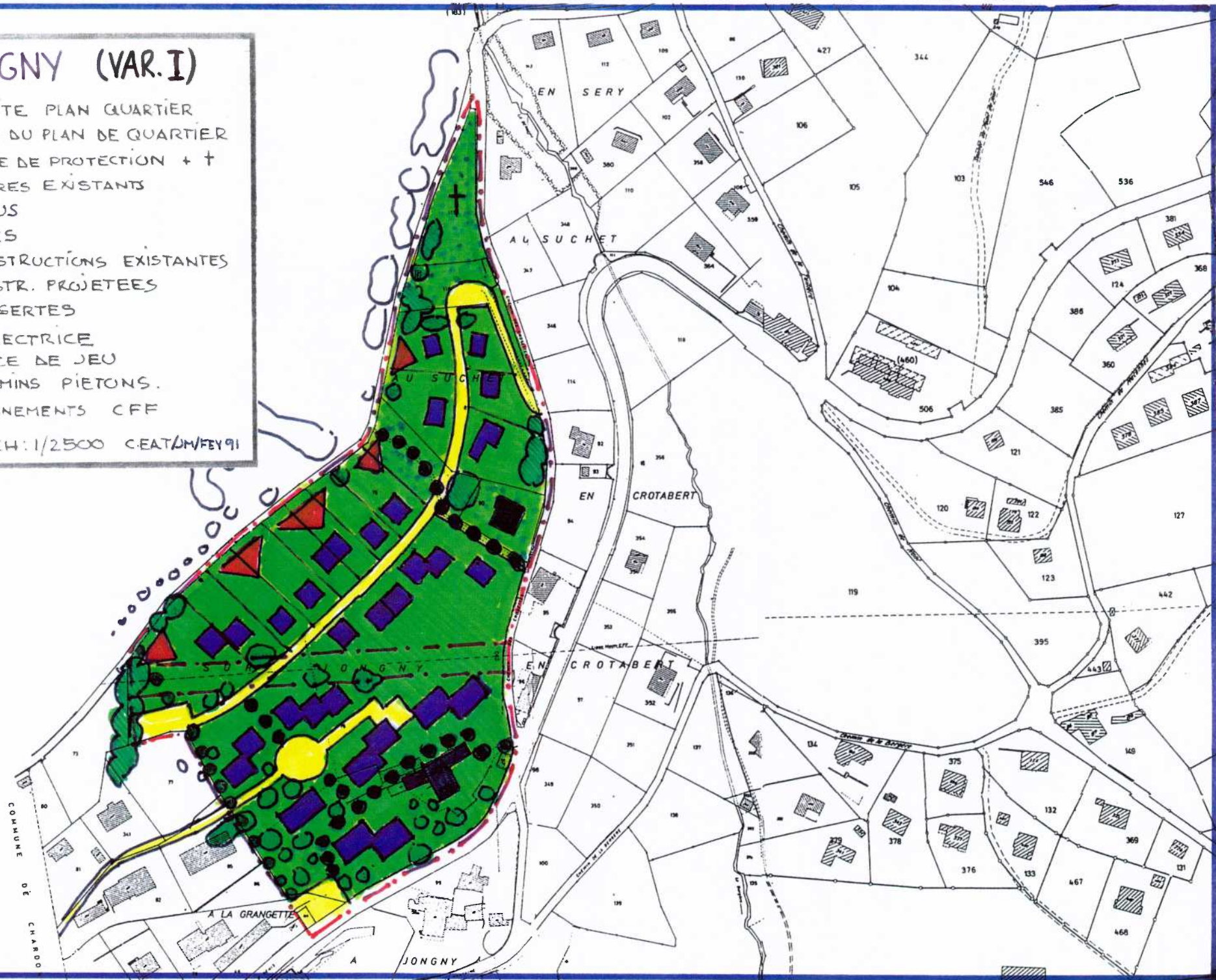
SUR JONGNY

DOMAINE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Dégagement	Préserver un espace libre en contrebas du chemin de la Grangette et sauvegarder un couloir de vue entre les constructions. Classer le couloir en zone de verdure (cette zone n'entre pas dans le calcul du CUS). Ces mesures sont à prendre afin de sauvegarder le panorama qui s'offre au promeneur tout au long du cheminement de la Grangette.
Circulation	Ferme	Affecter ce bâtiment au logement et aux activités en cas d'abandon de l'agriculture (voir inventaire de l'Etat de Vaud) afin de sauvegarder le patrimoine ancien de la commune (mémoire, culture collective) et le verger avoisinant.
	Desserte	Etudier la desserte en relation avec le chemin des Crosettes et le cimetière, ainsi que la jonction Crosettes - RC 744. Prévoir également un accès par le chemin du Parc en y incluant des places d'évitement.
Urbanisation	Zones	Traiter toutes les aires à urbaniser (zone d'habitation collective, zones de maisons familiales A et C) par une étude globale (image directrice + PQ par étapes).
	Destination	Prendre des mesures complémentaires (par exemple subventionnement) pour la zone d'habitation collective, afin d'offrir des logements abordables aux personnes modestes.
	Equipement	Réserver des terrains pour l'agrandissement du cimetière (besoins futurs). Créer une place de jeux de liaison entre les zones prévues afin de favoriser la rencontre dans le quartier.
	Activités	Réserver le 50% de la SPB des rez pour les activités dans la zone collective afin de promouvoir la mixité des fonctions et l'attractivité de la rive droite de la Bergère.
Divers	Ligne aérienne CFF	Interdire la construction sous les lignes à HT à des fins de sécurité (norme CFF), largeur 17 m, soit 3400 m ² . Voir avec la régie s'il est possible de réaliser sous les lignes la desserte prévue.
Population	Capacité	Le plan de quartier dans son ensemble est susceptible d'abriter environ 240 personnes.

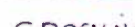
SUR JONGNY (VAR. I)

-  LIMITE PLAN QUARTIER
-  AIRE DU PLAN DE QUARTIER
-  ZONE DE PROTECTION + +
-  ARBRES EXISTANTS
-  TALUS
-  VUES
-  CONSTRUCTIONS EXISTANTES
-  CONSTR. PROJETEES
-  DESSERTES
-  COLLECTRICE
-  PLACE DE JEU
-  CHEMINS PIETONS.
-  ALIGNEMENTS CFF

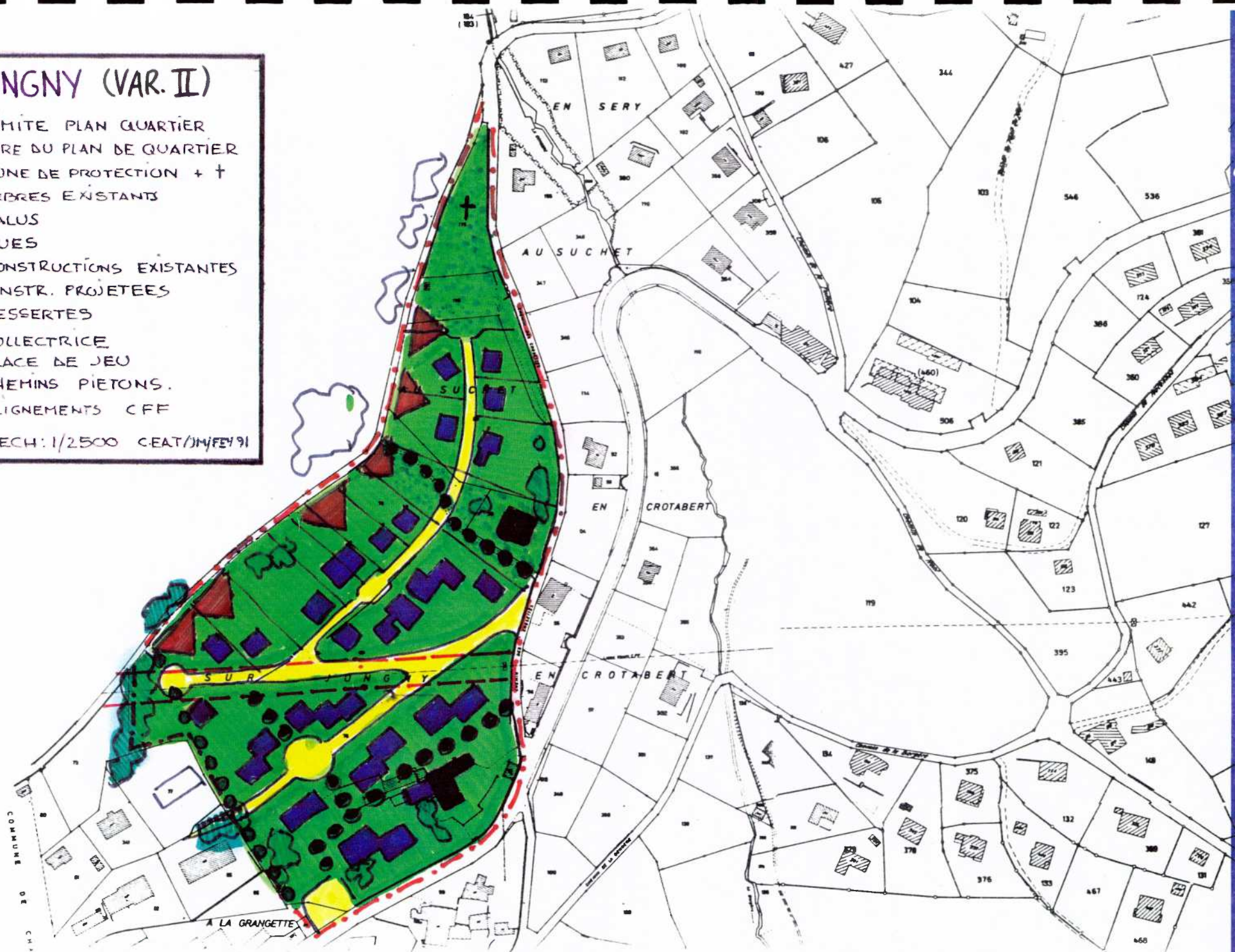
CROQUIS ECH: 1/2500 CEAT/DM/FEY91



SUR JONGNY (VAR. II)

-  LIMITE PLAN QUARTIER
-  AIRE DU PLAN DE QUARTIER
-  ZONE DE PROTECTION + +
-  ARBRES EXISTANTS
-  TALUS
-  VUES
-  CONSTRUCTIONS EXISTANTES
-  CONSTR. PROJETEES
-  DESSERTES
-  COLLECTRICE
-  PLACE DE JEU
-  CHEMINS PIETONS.
-  ALIGNEMENTS CFF

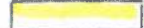
CROQUIS ECH: 1/2500 CEAT/JM/FEV91



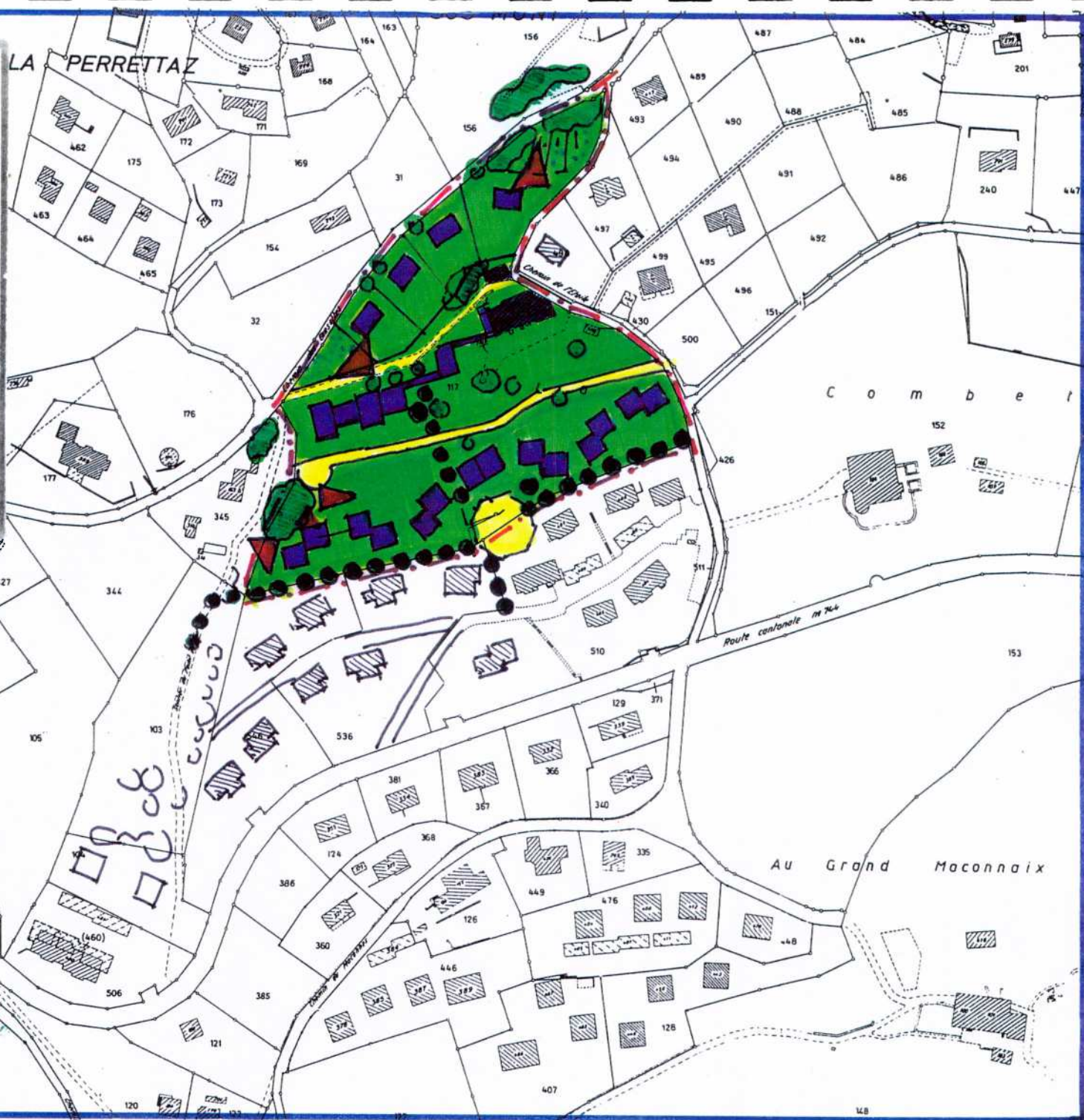
EN FAUG II

DOMAINE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Dégagement	Maintenir libre de construction les extrémités du secteur sis entre le chemin de l'Etoile du Matin et le chemin des Crosettes (n'entrent pas dans le calcul du CUS) qui permettent de jouir d'un panorama exceptionnel et contribuent à garantir une respiration de verdure au sein du secteur urbanisé.
		Entretien ces parcelles (commune ou propriétaire de l'Etoile du Matin).
		Maintenir une distance entre l'urbanisation et les éléments boisés afin de préserver le Belvédère du Point du Jour.
	"Etoile du Matin"	Maintenir et valoriser le bâtiment (fonction médico-sociale); maintenir libre de construction les environs immédiats de ce dernier car il fait partie du patrimoine local. Des extensions en relation avec la fonction du bâtiment principal sont néanmoins possibles dans la partie Ouest.
Circulation	Desserte	Etudier la desserte et sa jonction avec le chemin de l'Etoile du Matin afin d'assurer l'accessibilité de la zone par les voitures et les piétons.
Urbanisation	Zones	Traiter toutes les aires à urbaniser (zone de maisons familiales B et C et zone médico-sociale) par des PQ par secteur. La zone de maisons familiales B devra être traitée par un PQ similaire à En Faug I afin d'assurer l'harmonisation, la cohérence du secteur, mais il y aura lieu d'éviter la même expression pour les garages (voir fiches).
	Equipement	Créer une place de jeu de liaison avec le quartier d'En Faug I afin de favoriser les rencontres.
Population	Capacité	Les plans de quartier sont susceptibles d'abriter environ 140 personnes.

EN FAUG II

-  LIMITE PLAN QUARTIER
-  AIRE DU PLAN DE QUARTIER
-  ZONE DE PROTECTION + +
-  ARBRES EXISTANTS
-  TALUS
-  VUES
-  CONSTRUCTIONS EXISTANTES
-  CONSTR. PROJETEES
-  DESERTES
-  COLLECTRICE
-  PLACE DE JEU
-  CHEMINS PIETONS.
-  ALIGNEMENTS CFF

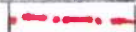
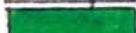
CROQUIS ECH:1/2500 CEAT/JM/FEV/91



LA PERRETAZ

DOMAINE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Forêt/ Cordons boisés	Maintenir une distance suffisante entre l'urbanisation et les éléments boisés afin de créer des respirations de verdure au sein de la zone à bâtir, et garantir ainsi la qualité du site.
	Talus	Eviter de construire sur le talus en amont de la zone afin de diminuer l'impact visuel de l'urbanisation.
Circulation	Ferme	Affecter ce bâtiment au logement en cas d'abandon de l'activité agricole (voir inventaire Etat de Vaud), car il fait partie du patrimoine local (mémoire, culture), et maintenir le verger avoisinant.
	Desserte	Etudier attentivement les tracés et aménager les carrefours car cette zone est difficile d'accès. Un bouclage éventuel à sens unique permettrait de diminuer l'impact de cette infrastructure dans le site.
	Chemin piéton	Aménager le chemin piéton entre le chemin des Crosettes et celui de la Tuilière et l'intégrer au réseau piétonnier à mettre en place dans la commune.
Urbanisation	Zone	A traiter en zone de maisons familiales C par PQ, car la zone est très sensible et ne permet pas une urbanisation à forte et moyenne densité. <i>CUS = 0.2</i>
	Equipement	Créer une petite place de jeu de quartier le long du chemin piéton pour favoriser les rencontres.
Population	Capacité	La zone de villa préconisée est susceptible d'abriter environ 110 personnes.

LA PERRETTAZ

-  LIMITE PLAN QUARTIER
-  AIRE DU PLAN DE QUARTIER
-  ZONE DE PROTECTION + +
-  ARBRES EXISTANTS
-  TALUS
-  VUES
-  CONSTRUCTIONS EXISTANTES
-  CONSTR. PROJETEES
-  DESSERTES
-  COLLECTRICE
-  PLACE DE JEU
-  CHEMINS PIETONS.
-  ALIGNEMENTS CFF

CROQUIS ECH: 1/2500 CEAT/JH/FEV 91

COMMUNE DE

EN SERY

PERRETTAZ

SUS MONT

Route cantonale

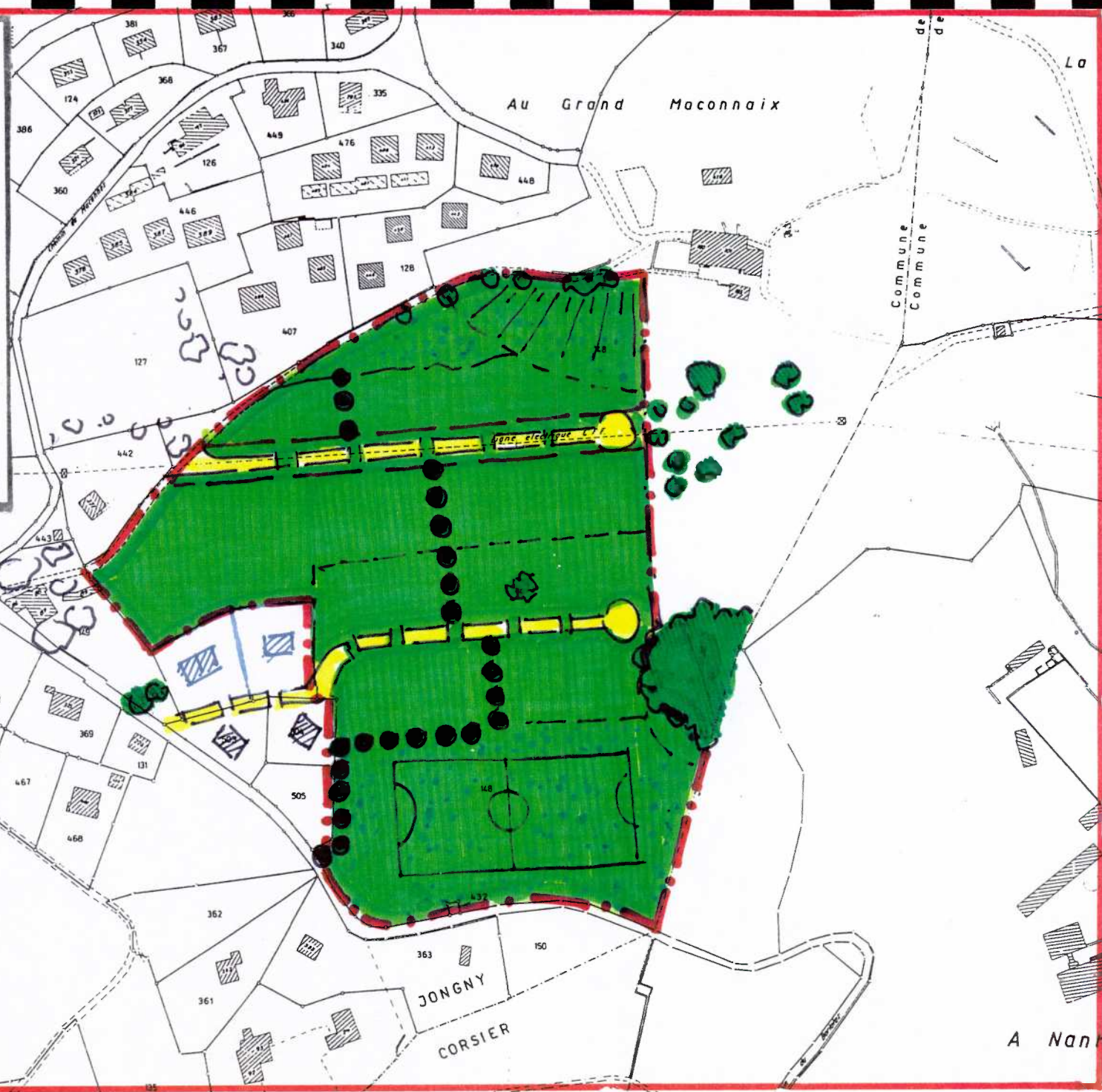
GRAND MACONNAIX

DOMAINE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Dégagement	Maintenir une distance suffisante entre l'urbanisation et les éléments boisés et respecter les arbres isolés, afin de créer des respirations de verdure au sein de l'aire urbanisée et maintenir ainsi la qualité du site.
Circulation	Desserte	Etudier les tracés et leurs raccordements sur le chemin de Nant afin d'assurer la desserte de la zone.
	Collectrice	Etudier la collectrice entre l'actuel chemin de Nant et le chemin de Châtillon et la RC 744C; lier éventuellement cette étude à la réalisation du PQ afin d'éviter à terme une trop grande circulation au sein de la zone à bâtir.
Urbanisation	Zones	A traiter en zone de maisons familiales B par PQ; se référer à l'expression et à l'impact du Petit Maconnais dans le but de garantir une urbanisation de qualité à une échelle conforme au secteur de la rive gauche de la Bergère.
	Equipement	Créer une aire de jeu articulée au Petit Maconnais pour favoriser la rencontre et créer un espace tampon et de respiration entre les deux Maconnais.
	Aire de détente	Maintenir libre de construction le secteur aval jusqu'au chemin de Nant pour des installations sportives légères.
Divers	Ligne aérienne CFF	Interdire la construction sous les lignes à HT et cela sur une largeur de 17m, soit 3200 m ² (cette surface entre dans le calcul du CUS), pour des raisons de sécurité (norme de la régie); voir avec les CFF s'il est possible d'inscrire sous la ligne la desserte prévue. <i>avec ORNI, actuellement 16 à 29m de part & d'autre comme zone non constructible</i>

GRAND MACONNAIX

-  LIMITE PLAN QUARTIER
-  AIRE DU PLAN DE QUARTIER
-  ZONE DE PROTECTION + +
-  ARBRES EXISTANTS
-  TALUS
-  VUES
-  CONSTRUCTIONS EXISTANTES
-  CONSTR. PROJETEES
-  DESERTES
-  COLLECTRICE
-  PLACE DE JEU
-  CHEMINS PIETONS.
-  ALIGNEMENTS CFF

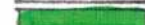
CROQUIS ECH: 1/2500 CEAT/JM/FEV 91



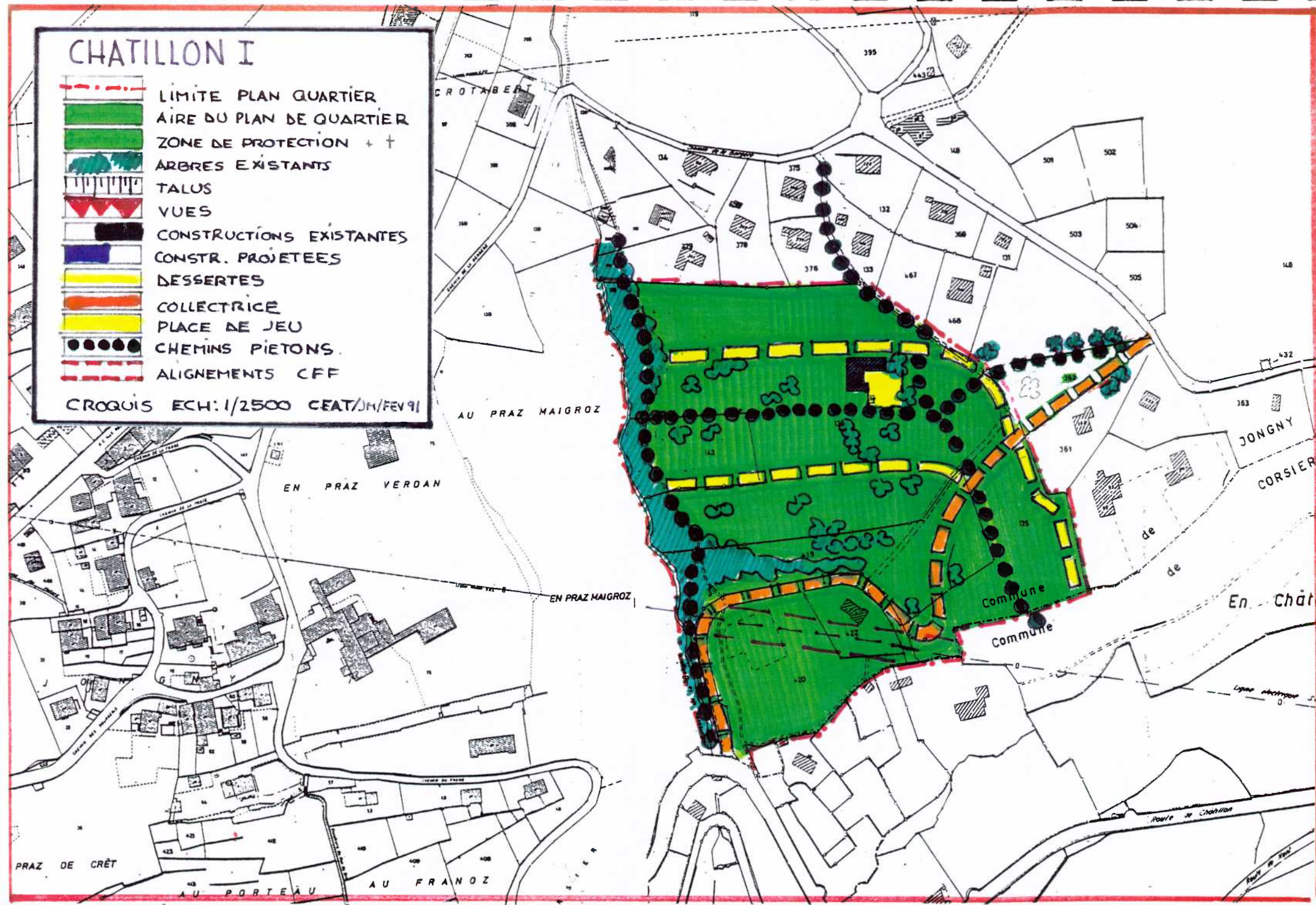
CHATILLON

DOMAINE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Forêt/ Cordon boisé	Maintenir une distance entre l'urbanisation et les éléments boisés avec une attention toute particulière aux rives de la Bergère (respecter également les arbres isolés) afin de maintenir des respirations de verdure au sein de l'aire urbanisée.
	Ferme	Affecter ce bâtiment au logement en cas d'abandon de l'activité agricole, car il fait partie du patrimoine local (mémoire, culture), et maintenir le verger avoisinant.
Circulation	Desserte/collectrice	Etudier la desserte du quartier éventuellement au moyen d'un bouclage à sens unique (afin de diminuer l'emprise routière).
		Réaliser une collectrice sur le bas de la parcelle afin d'éviter à terme une trop grande circulation au sein de la zone à bâtir (à inclure dans le PQ).
Urbanisation	Chemin piéton	Aménager le chemin piéton le long de la Bergère et l'intégrer au réseau piétonnier à mettre en place dans la commune.
	Zones	A traiter en zone de maisons familiales B par PQ afin de garantir une organisation spatiale de qualité à une échelle conforme au secteur de la rive gauche de la Bergère.
	Etape	Urbaniser cette zone en trois ou quatre étapes afin d'éviter la dispersion des constructions.
	Equipement	Créer une place de jeux aux abords de l'ancienne ferme afin de favoriser les rencontres de quartier et assurer un dégagement entre l'ancienne construction et l'urbanisation nouvelle.
Divers	Ligne aérienne CFF	Interdire la construction sous les lignes à HT et cela sur une largeur de 17m, soit 3200 m ² (cette surface entre dans le calcul du CUS), pour des raisons de sécurité (norme de la régie); voir avec les CFF s'il est possible d'inscrire sous la ligne la desserte prévue.

CHATILLON I

-  LIMITE PLAN QUARTIER
-  AIRE DU PLAN DE QUARTIER
-  ZONE DE PROTECTION + +
-  ARBRES EXISTANTS
-  TALUS
-  VUES
-  CONSTRUCTIONS EXISTANTES
-  CONSTR. PROJETEES
-  DESSERTES
-  COLLECTRICE
-  PLACE DE JEU
-  CHEMINS PIETONS
-  ALIGNEMENTS CFF

CROQUIS ECH: 1/2500 CEAT/JM/FEV 91



5. VALEURS DE REFERENCE CONCERNANT L'APPLICATION DU REGLEMENT D'AFECTATION

Ces valeurs visent à fournir une base de référence permettant de mieux appréhender la qualité des objets, constructions ou installations soumises au permis de construire. Il s'agit notamment:

- de la liste des bâtiments intéressants selon le recensement architectural du Canton de Vaud,
- de l'esthétique des bâtiments, toitures et lucarnes,
- du traitement des abords extérieurs, des talus, des murs, haies et clôtures et du parage,
- du volume des constructions,
- des enseignes.

Ces valeurs – et les illustrations qui les accompagnent – ont un caractère purement indicatif et ne constituent donc pas une norme contraignante. Elles ont pour but de faciliter l'interprétation de certains articles du règlement d'affectation. Elles constituent des exemples jugés positifs (à l'exception des contre-exemples qui sont clairement indiqués).

5.1 LISTE DES BATIMENTS ANCIENS INTERESSANTS SELON LE RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD (ART. 8 ET 12)

Les bâtiments figurant dans la liste ci-après sont ceux auxquels une valeur de 2 à 4 a été attribuée dans le cadre du recensement architectural du Canton de Vaud (pour la définition de ces valeurs, cf. document page suivante).

Cette liste doit servir de référence dans le cadre de l'application du règlement d'affectation, en particulier les articles 8 et 12.

LISTE DES BATIMENTS ANCIENS INTERESSANTS, SELON LE RECENSEMENT ARCHITECTURAL DU CANTON DE VAUD

Valeur 2

Parcelle	Type de bâtiment	Adresse
7-1	école	1, ch. de la Fontaine

Valeur 3

Parcelle	Type de bâtiment	Adresse
64-3	maison villageoise	2, ch. du Frane / la Rochette
64-3	poulailler et écurie	2, ch. du Frane / la Rochette
7-1	maison paysanne et vigneronne	3, ch. de la Fontaine
4-1	salle communale de gymnastique	au village
17-1	maison villageoise	3, sentier du Molard
87-7	rural	59, rte Châtel-St-Denis / au reposoir
87-7	maison paysanne (ancienne auberge)	59, rte Châtel-St-Denis / au reposoir
117-8	ancienne pension (partie orientale de 1902)	ch. Etoile du matin / en Faug
219-17	maison d'habitation, ancienne tuilerie	2-6, ch. du Bois Chexbres / à la Tuilière / aux Haulions
390-23	maison de maître	1, ch. des Places / à Mont-Choisi
306-21	maison paysanne (plus assurée à l'ECAI)	ch. des Places / à Mont-Choisi
264-19	maison paysanne	1, ch. de la Chaudette / à la Chaudettaz / en Perey / Peylevret
269-19	habitation, chambre à lessive, garage et four à pain	2, ch. de la Chaudette / à la Chaudettaz
255-18	four 1822	55, ch. des Crosettes

Valeur 4

Parcelle	Type de bâtiment	Adresse
36-2-3	remise	4, rue des Bourgeois / au Praz-de-Crêt
36-2-3	maison vigneronne	4, rue des Bourgeois / au Praz-de-Crêt
36-2-3	pressoir	4, rue des Bourgeois / au Praz-de-Crêt
36-2-3	fontaine	6, rue des Bourgeois
36-2-3	maison vigneronne	6, rue des Bourgeois / au Praz-de-Crêt
62-3	fontaine	9, rue des Bourgeois
62-3	maison paysanne et vigneronne	8, rue des Bourgeois
59-3	maison villageoise	10, rue des Bourgeois
58-3	rural	12, rue des Bourgeois
58-3	maison villageoise	12, rue des Bourgeois
75-4	maison de maître (Hôtel-restaurant du Léman)	En Praz-Maigroz
74-4	transformateur	ch. de la Fontaine / en Praz-Verdan
7-1	buanderie	1, ch. de la Fontaine
10-1	rural	rue des Bourgeois
21-1	maison villageoise	3, rue des Bourgeois
DP-1	puits et couvert	Au village
18-1	rural	sentier du Molard
19-1	rural	sentier du Molard
19-1	maison villageoise	sentier du Molard
16-1	maison paysanne transformée	1, sentier du Molard

9-1	maison villageoise	4, ch. de la Poste
14-1	maison paysanne transformée	3, ch. de la Poste
12-1	maison paysanne transformée	5, ch. de la Poste
12-1	forge et cave	5, ch. de la Poste
1-1	maison d'habitation (ancien Hôtel-Pension)	34, rte Châtel-St-Denis
76-5-6	maison paysanne	1-3, ch. des Crosettes / sur Jongny
76-5-6	maison paysanne, partie nord-ouest	1-3, ch. des Crosettes / sur Jongny
76-5-6	rural	1-3, ch. des Crosettes / sur Jongny
76-5-6	maison paysanne, partie nord-est	1-3, ch. des Crosettes / sur Jongny
91-6	laiterie	47, rte Châtel-St-Denis / sur Jongny
117-8	anc. pension (partie occid.)	ch. Etoile du Matin / en Faug
221-17	fontaine	2-6, ch. du Bois Chexbres / à la Tuilière / aux Haulions
221-17	maison d'habitation	2-6, ch. du Bois Chexbres / à la Tuilière
223-17	maison d'habitation	2-6, ch. du Bois Chexbres / à la Tuilière / aux Haulions
390-23	garage	1, ch. des Places / à Mont-Choisi
264-19	grange et écurie	1, ch. de la Chaudette / à la Chaudettaz / en Perey / Peylevret
268-19	rural	2, ch. de la Chaudette / à la Chaudettaz
269-19	maison paysanne	2, ch. de la Chaudette / à la Chaudettaz
255-18	maison d'habitation	55, ch. des Crosettes

5.2 VALEURS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS (ART. 11)

Identification	Caractère	Impact visuel	Matériaux	Association
Locatif				
Photo No 1	Expression sobre, urbaine, massive; prédominance des pleins sur les vides, connotation post-moderne, bonne proportion des ouvertures.	Très marquant bien intégré au contexte urbain (entrée sud d'Yverdon).	Maçonnerie Tuile	Elément d'un plan de quartier (1ère étape).
Photo No 2	Expression très variée des façades malgré la composition monolithique du bâtiment.	Relativement faible, compte tenu de l'importance du volume; adossé à la forêt ce bâtiment est traité en façade par des couleurs et des matériaux relativement sombres ce qui contribue à en diminuer l'impact.	Maçonnerie Tuile	Sans commentaire.

LOCATIFS

No 1



No 2



**Maison familiale
Plan de quartier**

En Faug
Photo No 3

Expression urbano-rurale; jeu bien équilibré entre les matériaux; architecture intéressante.

Important; grande hauteur des bâtiments soulignée par l'expression verticale des façades avales.

Maçonnerie
Bois
Eternit

Abords relativement bien traités, garage assez choquant, desserte trop importante.

Petit-Maconnaix
Photo No 4

Expression sobre et discrète malgré l'importance du complexe; jeu équilibré entre les matériaux, recherche dans les ouvertures de façades.

Peu important, les volumes épousent bien la pente (toiture inclinée dans le sens de la pente diminuant l'impact des façades avales).

Maçonnerie
Bois
Eternit

Abords relativement bien traités, murs et clôtures en matériaux naturels (bois, pierre).

**Maison familiale
Villa**

Photo No 5

Expression très sobre et simple, à toit plat.

Faible; discrète sur terrain plat (pas de vue plongeant sur la toiture).

Maçonnerie

Bien intégrée au contexte.

Photo No 6
Photo No 7
Photo No 8

Expression sobre et transparente.

Faible; affirmation des lignes horizontales atténuant l'importance du volume; bien intégrée ou étagée dans le terrain.

Verre
Béton
Eternit

Abords bien étudiés; bonne intégration eu égard à l'arborisation.

MAISONS FAMILIALES - PLAN DE QUARTIER

No 3



No 4

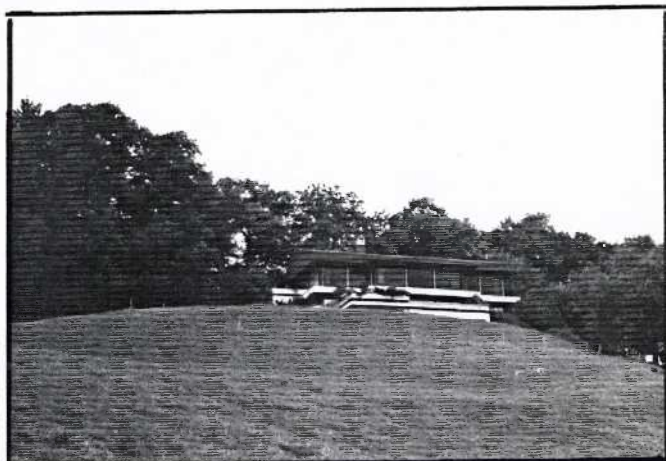


MAISONS FAMILIALES - HORIZONTALES

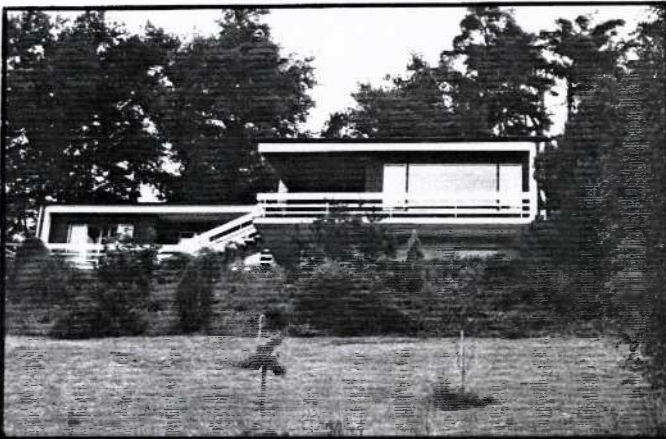
No 5



No 6



No 7



No 8

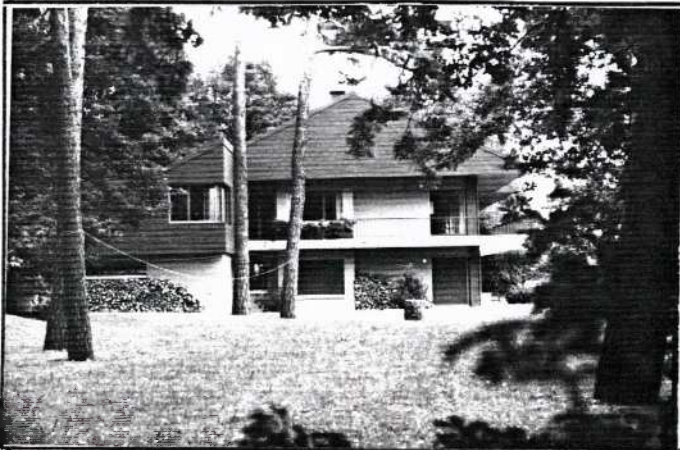


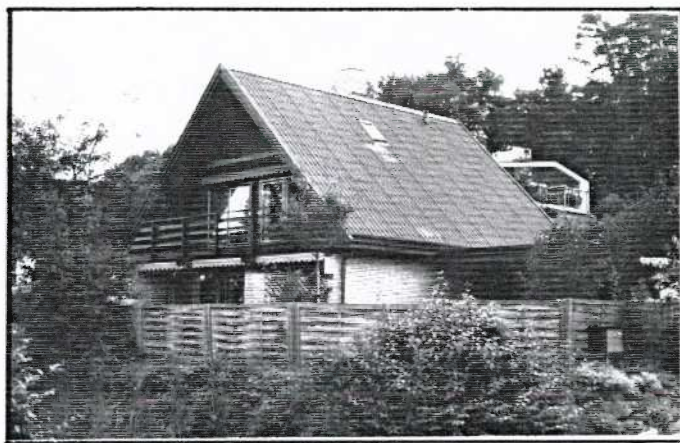
Photo No 9	Expression variée et complexe des façades et volumes; souci d'originalité.	Sans incidence, sur pente douce; terrain dominant, à l'écart.	Bois Maçonnerie Eternit	Abords bien soignés mais garage choquant.
Photo No 10	Expression scandinave; architecture très ouverte; toiture à pans raides.	Sans incidence, sur terrain relativement plat.	Bois Brique crue Eternit	Abords bien étudiés, soignés, barrière en bois tressé, environnement ouvert.
Photo No 11	Expression très simple, modeste, de bon goût.	Faible; en bordure des rives de la Bergère; volume bien implanté et décroché dans le terrain; annexe vitrée, très légère.	Maçonnerie Eternit	Abords bien étudiés; arborisation variée et diversifiée.
Photo No 12	Expression assez massive; rapport entre pleins et vides variés et bien étudiés.	Moyen, bien implanté dans le terrain; volume assez présent par l'expression des lignes verticales des façades avales.	Maçonnerie Eternit	Néant
Photo No 13 Photo No 14	Expression très sobre, prédominance des pleins sur les vides.	Faible, bien intégrée dans le terrain; peu de mouvement de terre; toiture inclinée dans le sens de la pente diminuant l'impact de la façade avale.	Maçonnerie Eternit	Abords assez naturels; végétation libre; pas de séparation entre propriétés.

MAISONS FAMILIALES - SPECIALES

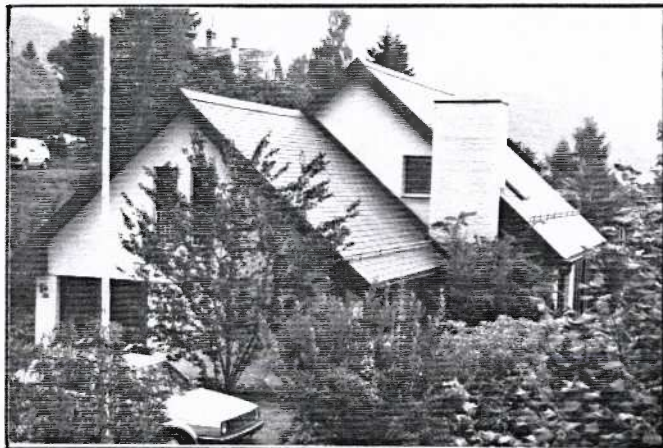
No 9



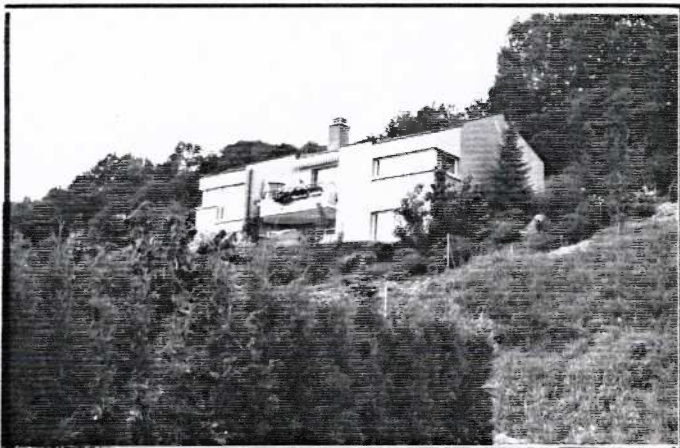
No 10



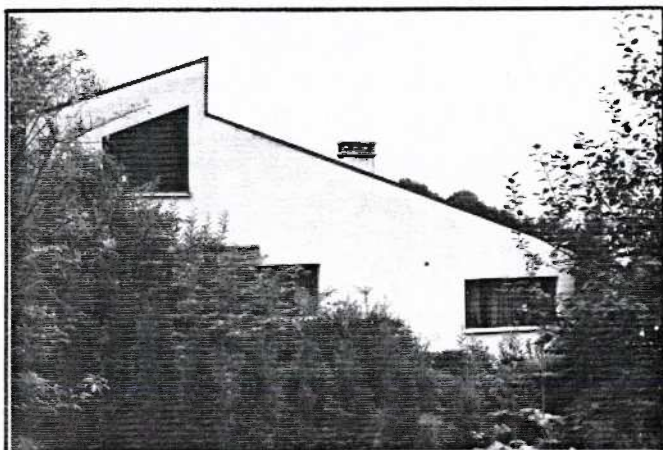
No 11



No 12



No 13



No 14

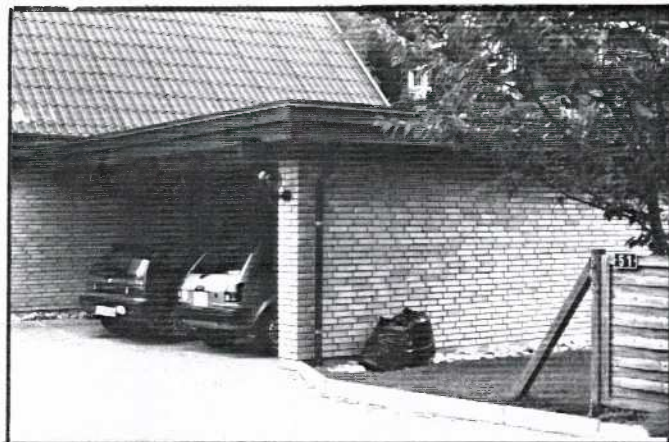


5.3 VALEURS RELATIVES AUX DEPENDANCES (ART. 45)

Identification	Caractère	Impact visuel	Matériaux	Association
Garage				
Photos Nos 15 à 18	Léger/ouvert: Expression structurelle et non massive: Eviter les caisses fermées notamment pour les éléments dissociés du corps du bâtiment principal.	Sans incidence marquante.	Bois Métal	Intégré à la végétation.
Contre-exemples Photos Nos 19 et 20	Massif, opaque.	Aspect brutal, casse le mouvement naturel du terrain.	Maçonnerie	Crée une surhauteur avec la construction principale.
Dépôt et annexes				
Photos Nos 21 à 26	Elément intégré à la construction principale ou séparé, mais généralement léger et discret.	Sans incidence marquante.	Maçonnerie Bois Métal	

GARAGES

No 15



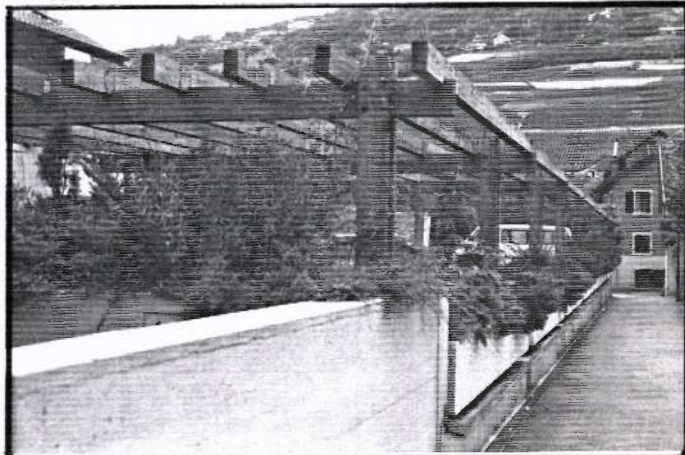
No 16



No 17



No 18



Contre-exemples

No 19



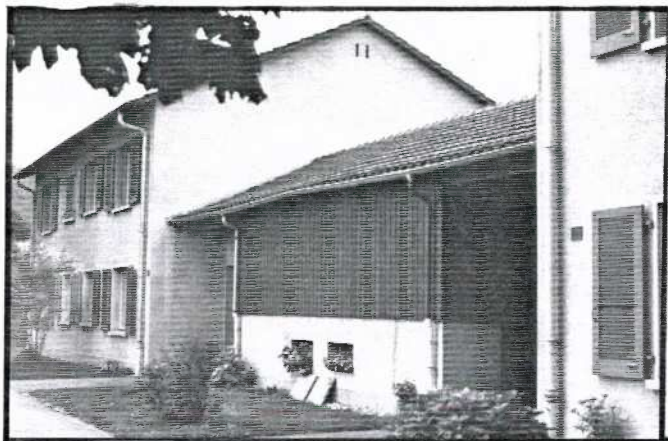
No 20



DEPENDANCES

Liées

No 21



No 22



No 23

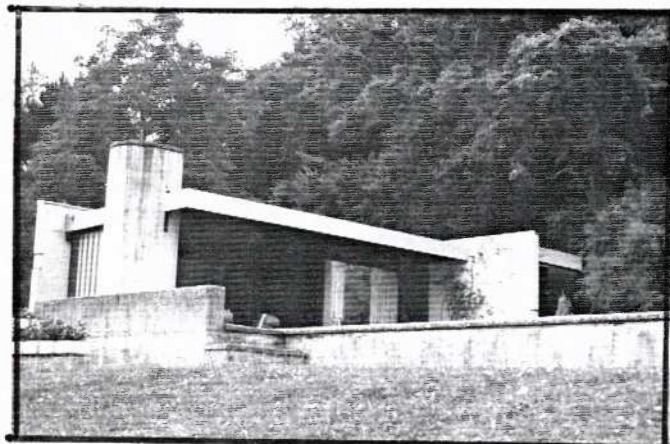


No 24

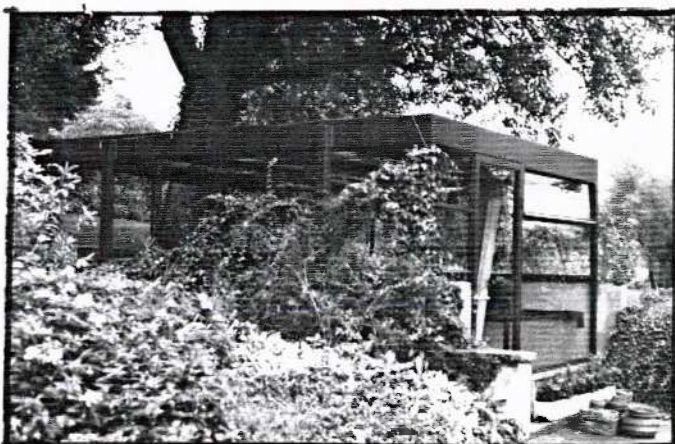


Séparées

No 25



No 26



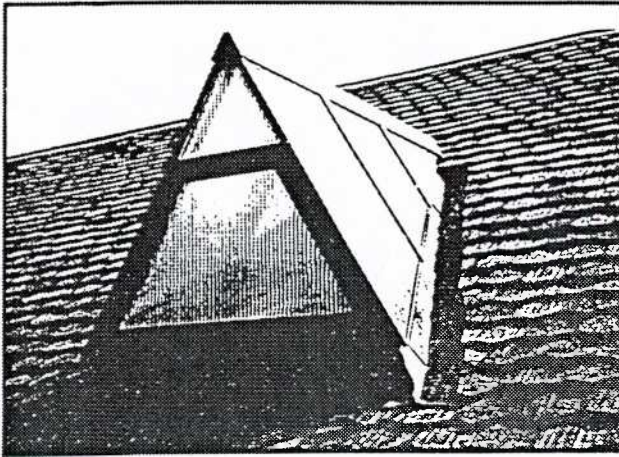
5.4 VALEURS RELATIVES AUX OUVERTURES EN TOITURE (ART. 14)

Identification	Caractère	Impact visuel	Matériaux	Association
Lucarne				
Photos Nos 27 à 33	Traitée de façon contemporaine (éviter les pastiches). Elément affirmé à proscrire pour les toitures à faible pente.	Plus haute que large. Plus petite que les fenêtres de la façade correspondante . Pour les toitures de forte pente, à enfoncer dans le rampant.	Cuivre Verre Métal Tuiles	Association possible à d'autres types d'ouvertures (tabatières ou verrières).
Tabatière	Dimensions modestes (40/80). Plusieurs solutions possibles.	Etagée dans la pente du toit.	Verre	Association possible à d'autres types d'ouvertures.
Verrière	Affirmée	Harmonisation avec les autres ouvertures en toiture. Equilibre des proportions avec le corps du bâtiment.	Verre	Association possible à d'autres types d'ouvertures.

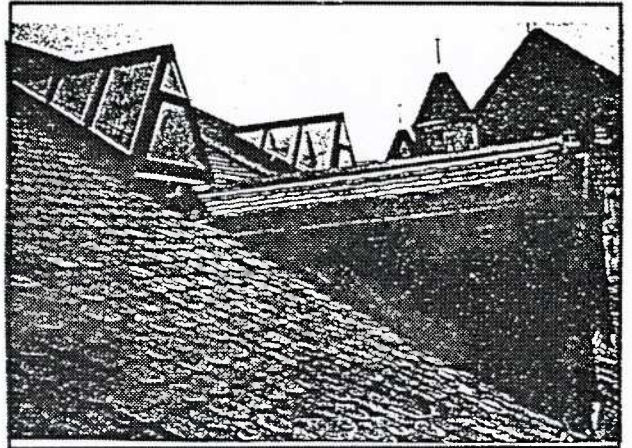
L'éclairage des combles habitables se fera en priorité par les façades pignons.

LUCARNES

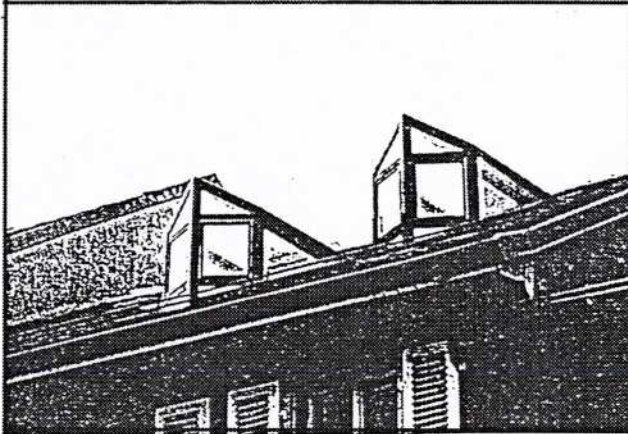
No 27



No 28



No 29



No 30



No 31



No 32



LUCARNES

Contre-exemple

No 33

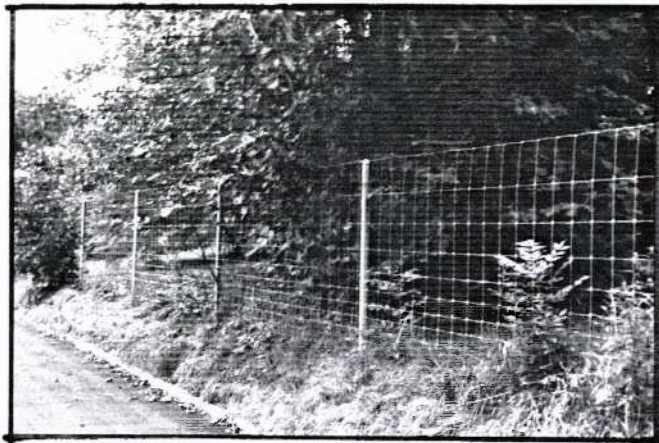


5.5 VALEURS RELATIVES AUX MURS, HAIES, CLOTURES ET TALUS (ART. 16)

Identification	Caractère	Impact visuel	Matériaux	Association
Mur et clôture Photos Nos 34 à 40	Mur Marque les accidents de terrain.	Mur Dimensions modestes (hauteur maximale d'environ 1,5 m).	Mur Pierres Briques Teinte ocrée	Intégration aux éléments tels que pergola, végétation, escalier.
	Clôture Délimite, mais ne sépare pas. Légère.	Clôture Suit les courbes du terrain.	Clôture Bois, Léger, grillage.	
Haie Photo No 43	Paysagère Naturelle Peu taillée	Basse Discontinue Laisse des percées visuelles.	Végétation hétérogène	(idem murs)
Contre-exemple Photo No 45	Lourde Haute	Ecran opaque. Affirme la fermeture.	—	Associé à des murs.
Talus	A éviter si possible ou de dimension modeste. A modeler en palier, en degré.	Ne doit pas rompre la ligne générale du terrain. Eviter l'aspect de monticule.		A intégrer à d'autres éléments tels que muret ou escalier. Eviter les éléments préfabriqués lourds.

CLOTURES/MURS

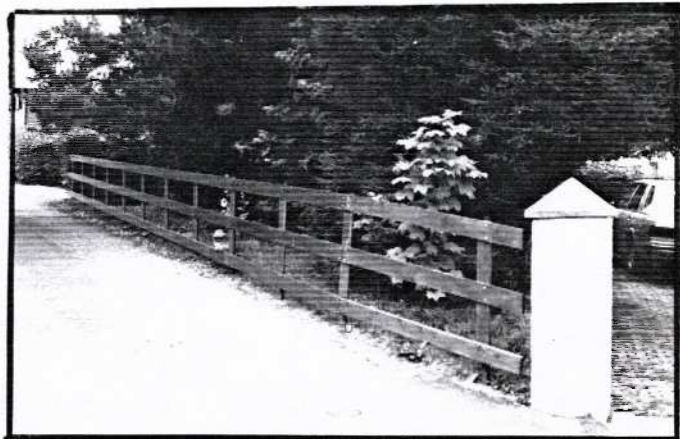
No 34



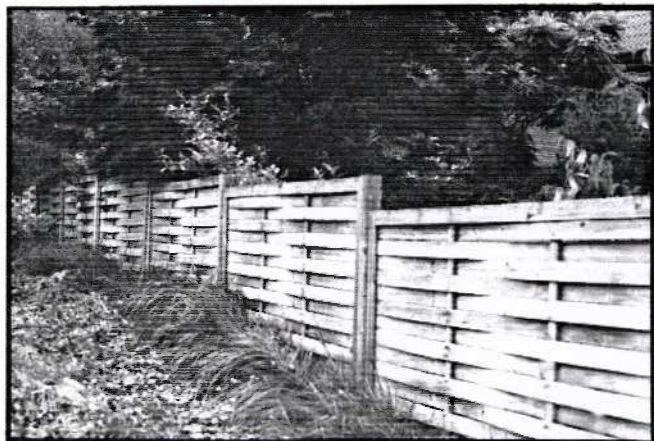
No 35



No 36



No 37



No 38



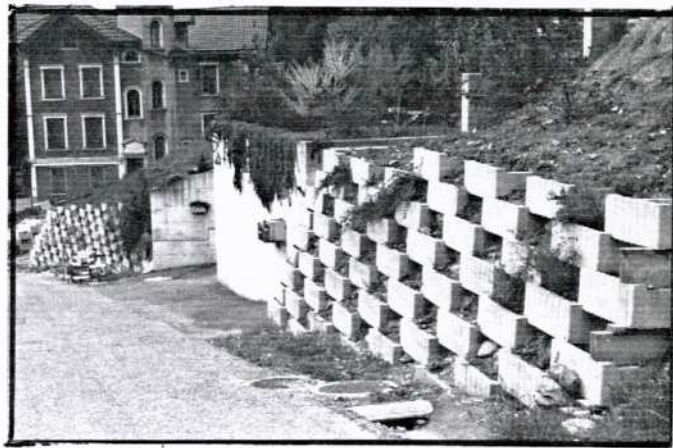
CLOTURES/MURS

Contre-exemples

No 39

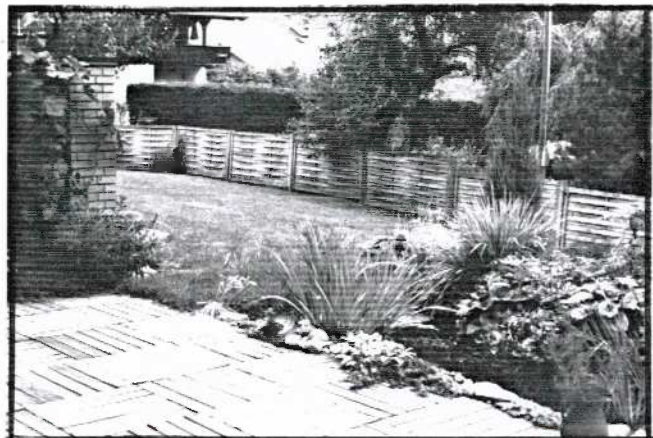


No 40



ABORDS EXTERIEURS/HAIES

No 41



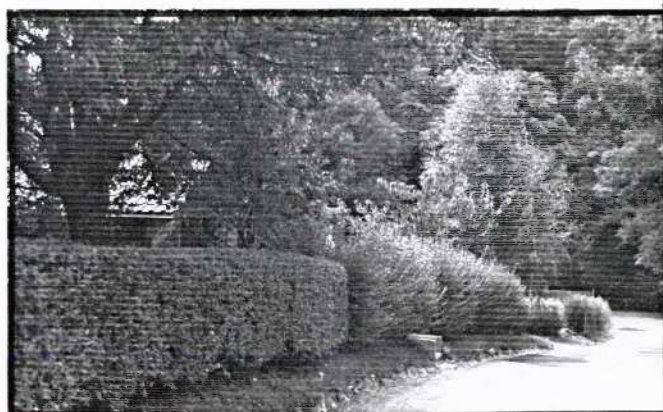
No 42



No 43

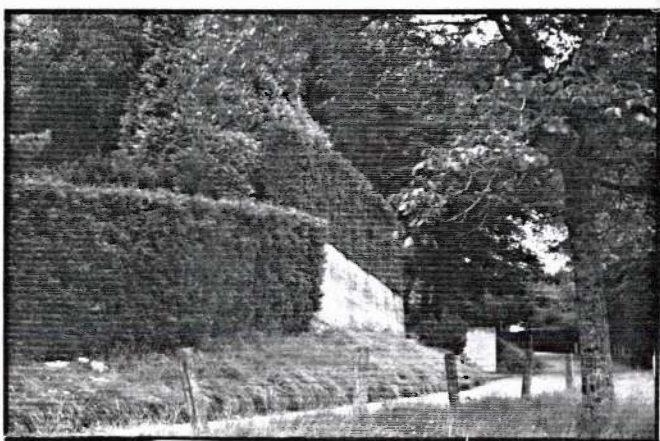


No 44



Contre-exemple

No 45



5.6 VALEURS RELATIVES AUX ENSEIGNES (ART. 20)

Type	Caractère	Situation	Matériaux	Recommandation
1) En potence	Ferronnerie d'art traditionnelle éclairée par spot	Fixée sur façade ancienne, (vieille ville).	Fer forgé	a) Une seule enseigne par façade et commerce. b) A conseiller dans le vieux village.
2) Enseigne thématique	Classique moderne	Façade ancienne. Fichée en façade.	Fer forgé	a) Pour galerie marchande ou commerce se jouxtant le long d'une rue. b) A conseiller pour l'extension commerciale, quartier sur Jongny. Voir recommandation 1 a).
3) En potence spécialisée	Traditionnel	Horlogerie, bijouterie fichée en façade.	Laiton + fer forgé	Voir recommandation 1 a).
4) Contre-exemple, caisson lumineux	Standard Lourd Inesthétique	Horlogerie, bijouterie.	Métal Verre dépoli	A proscrire.

5) Caisson lumineux	Sobre, discret	Sous marquise.	Métal Verre poli	Caisson entièrement lumineux à proscrire; seules les lettres doivent être visibles: voir 1a).
6) Caisson lumineux	Sigle d'entreprise	Fichée en façade.	Verre dépoli	Ces sigles peuvent être autorisés si leurs dimensions sont suffisamment modestes: voir 1 a).
7) Lettre murale détachée	Discrète, sobre, moderne, stylisée	Appliquée contre un revêtement de façade	Métal (idem façade) + verre dépoli	A favoriser; on veillera que les lettres soient directement appliquées sur le matériaux des façades: voir 1 a).
8) Lettre murale détachée	Sobre, standard	Appliquée contre façade sur support métallique.	Métal	Eviter les ferrailles de support, poser la lettre directement sur le nu du mur: voir 1a).
9) Lettre murale liée	Moderne, stylisée	Appliquée contre un bandeau, lui-même appliqué sur façade.	Verre dépoli	Voir 7 et 1 a).
10) Lettre peinte sur panneau	Sobre, classique	Appliqué contre devanture de magasin de même matériau.	Peinture sur métal	A favoriser: voir 1 a).
11) Store	Sobre	Retombée de store.	Peinture sur tissu	Publicité à prévoir sur la retombée du store uniquement.

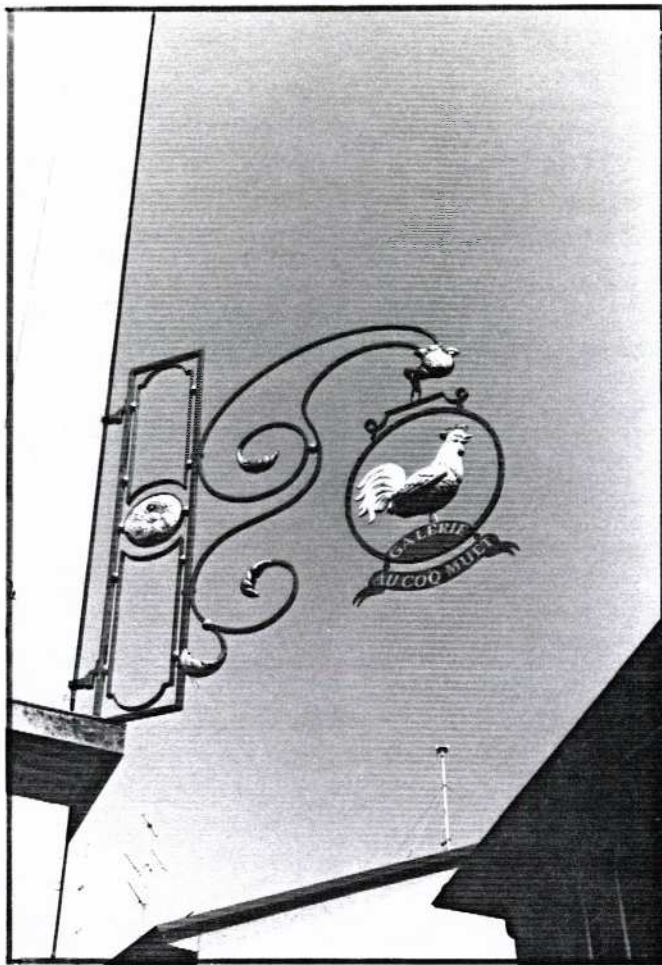
12) Colonne maurice

Classique, s'harmonise
avec le mobilier urbain.

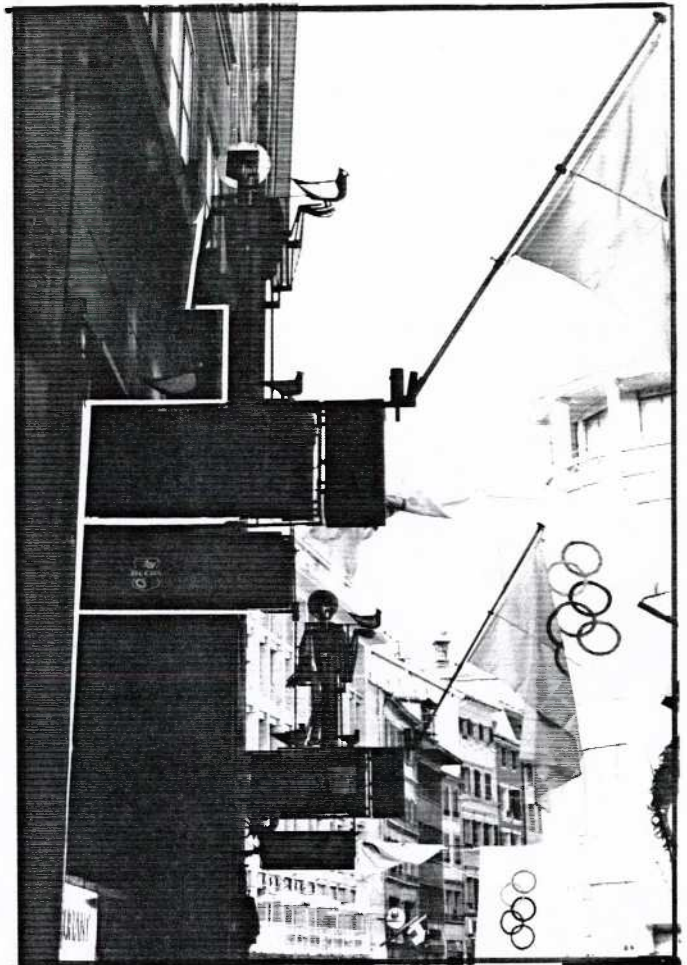
Centre-ville
Centre ancien
Square

Métal ou éternit peint

A favoriser afin
d'éviter les panneaux
muraux ou sur pieds
(négociation avec SGA).

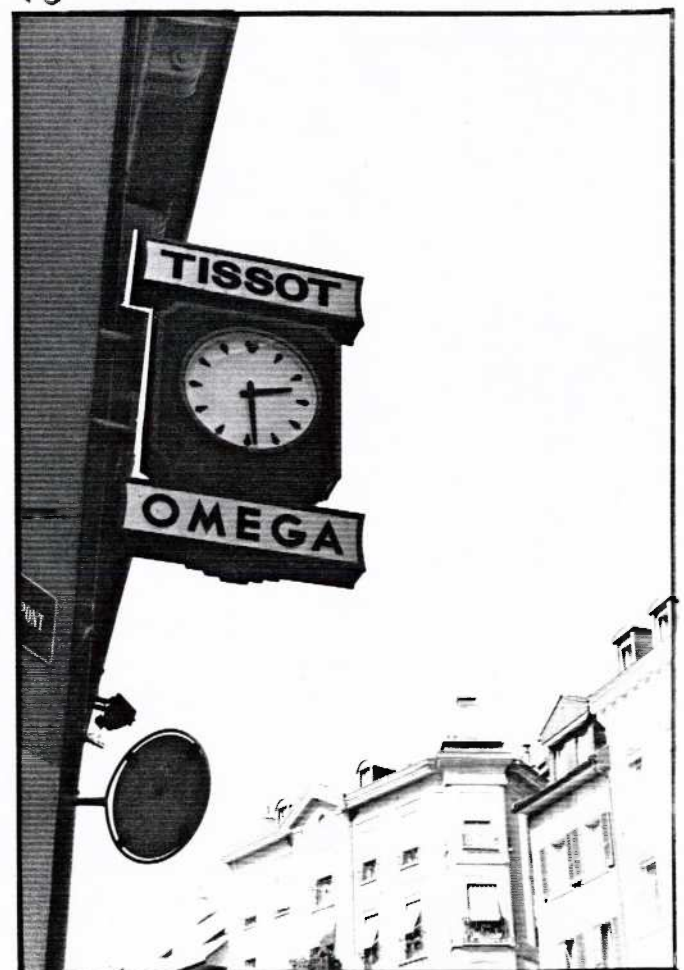


1o



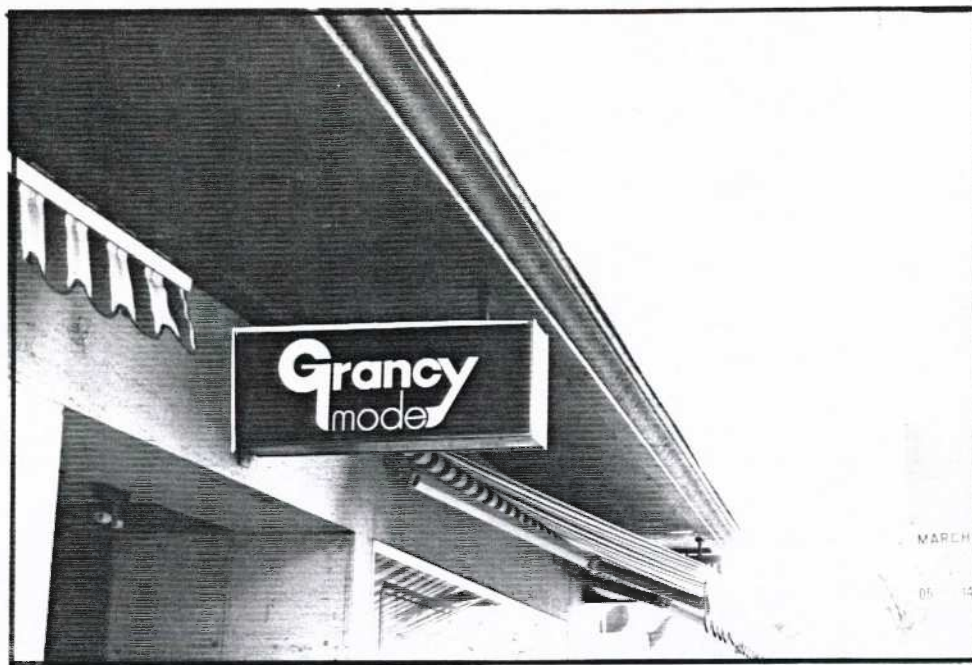
2o

4o



3o





50

60



70





8.



9.



10.

11.



12.



5.7 NORMES RELATIVES AU PARCAGE (ART. 26)

Normes suisses (USPR)

- No 640 601a Parcage: Besoins en cases de stationnement
- No 640 603a Parcage: Géométrie
- No 640 605a Parcage: Aménagement
- No 640 607a Parcage: Exploitation
- No 640 620 Accès privés

Les surfaces étanches seront limitées au strict nécessaire et seront remplacées, chaque fois que cela est possible, par des aménagements permettant l'infiltration de l'eau (grille gazon, par exemple).

5.8 EXEMPLES D'APPLICATION REGISSANT LES ZONES (voir pages suivantes)

REGLEMENT DES ZONES

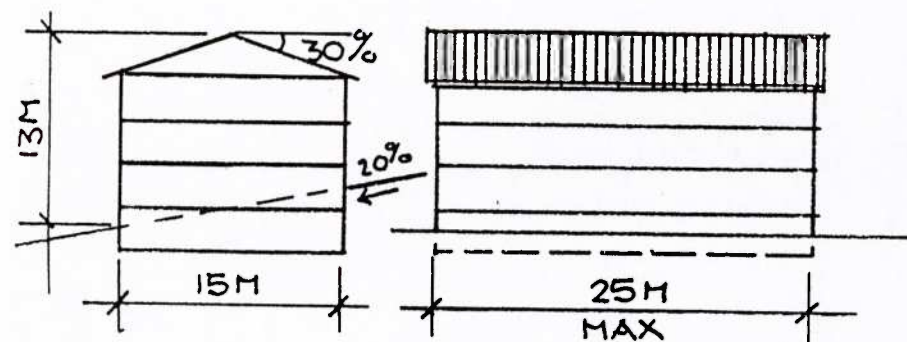
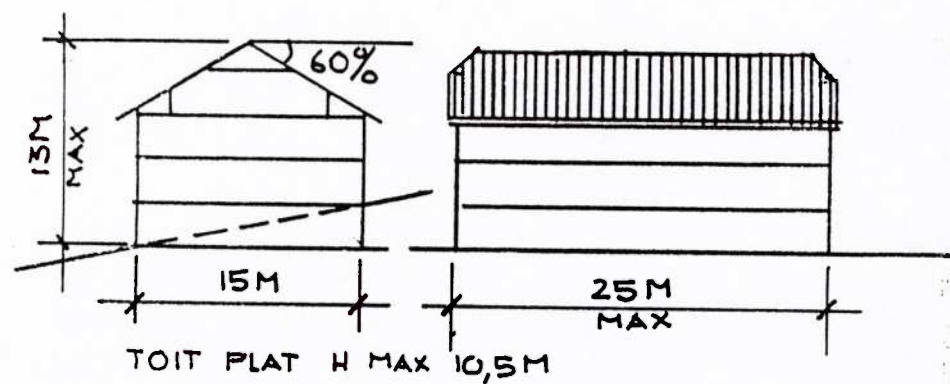
EXEMPLES PAR ZONE

ZONE HABITAT COLLECTIF

EMPRISE BAT 375 M²

COS 1/6

PARCELLE 2250 M²



COMMUNE DE JONGNY

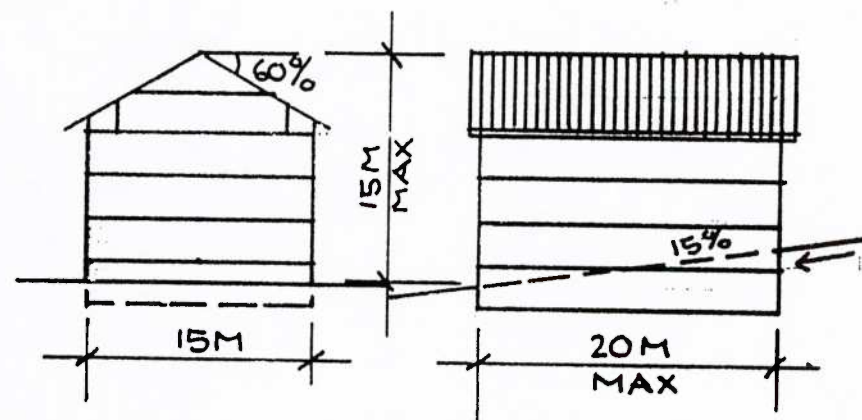
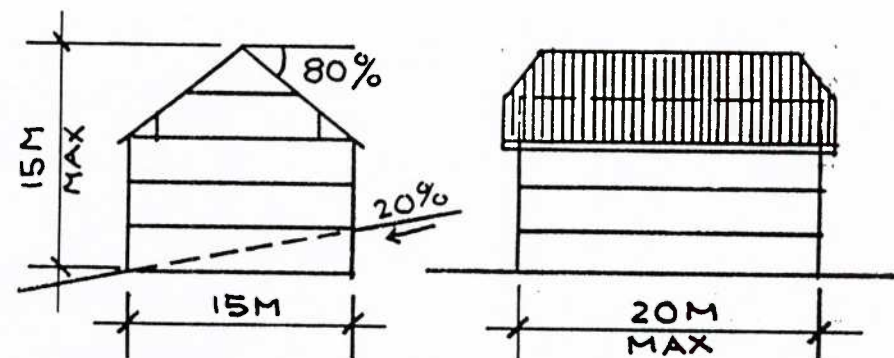
CROQUIS ECH 1/500
C.E.A.T FEVRIER 91

ZONE DE VILLAGE

EMPRISE BATIMENT 300 M²

PARCELLE MINIMUM 21M/27M

SOIT: 567 M²



REGLEMENT DES ZONES

EXEMPLES PAR ZONE

ZONE DE MAISONS FAMILIALES A

EMPRISE BAT 120M^2

COS $1/7$

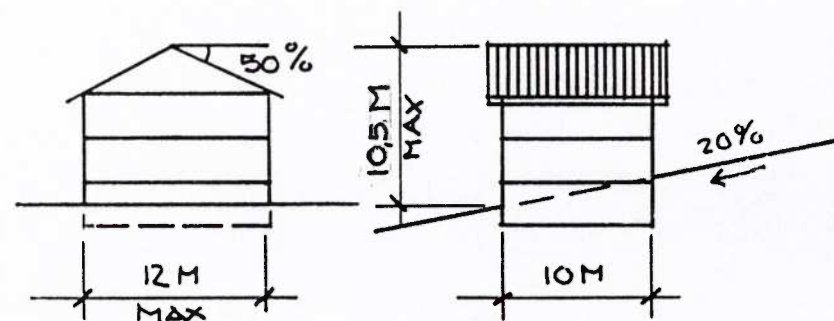
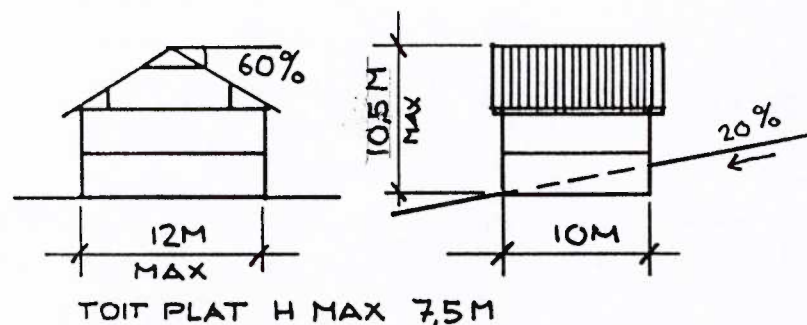
PARCELLE 840M^2

ZONE DE MAISONS FAMILIALES B

EMPRISE BAT. 120M^2

COS $1/8$

PARCELLE 960M^2



COMMUNE DE JONGNY

CROQUIS ECH 1/500

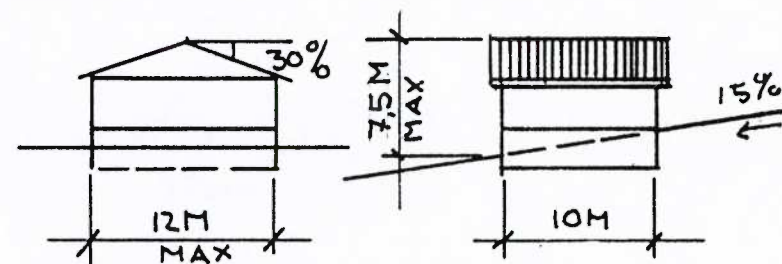
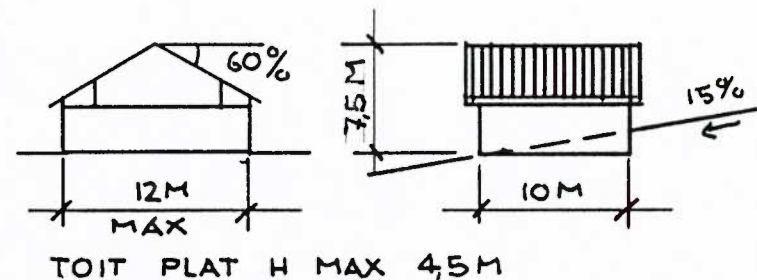
C.E.A.T. FEVRIER 1991

ZONE DE MAISONS FAMILIALES C

EMPRISE BAT 120M^2

COS $1/8$

PARCELLE 960M^2



6. AMÉNAGEMENT DU CENTRE VILLAGE

Le centre village doit faire l'objet d'une attention particulière en tant que lieu de rencontre et en tant qu'image de référence collective dans le temps et dans l'espace.

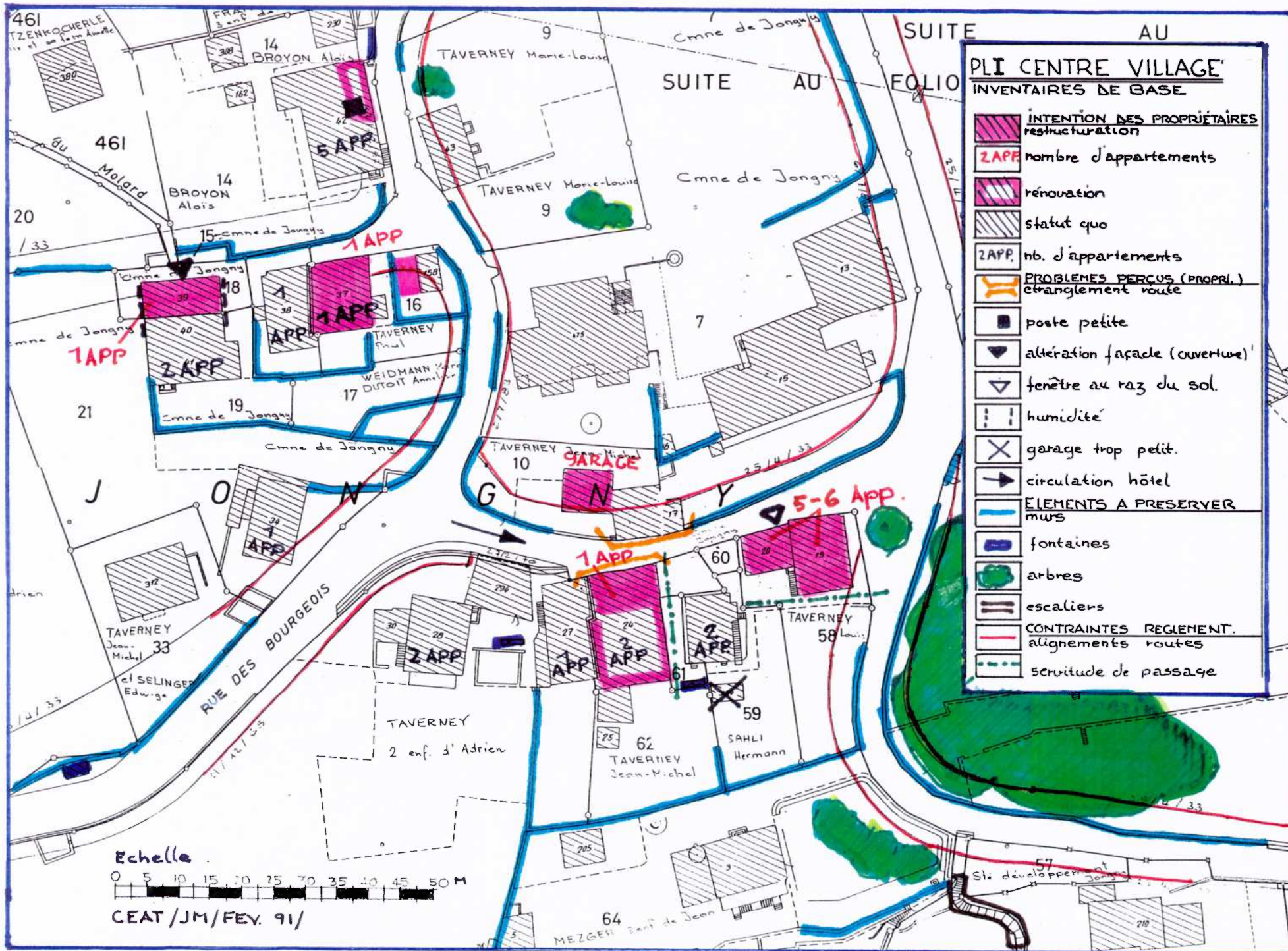
Doivent contribuer à la valorisation et à la structuration du centre les éléments de planification contenus dans le plan directeur (notamment les fiches d'aménagement de détail de "Praz-de-Crêt" et de "Sur Jongny", les valeurs de références relatives aux dépendances, aux murs, aux ouvertures ou toitures, aux enseignes, et les fiches du recensement architectural de l'Etat de Vaud), dans le plan et le règlement d'affectation (notamment les règles relatives à la zone du village) ainsi que ceux qui font l'objet du présent chapitre, à savoir:

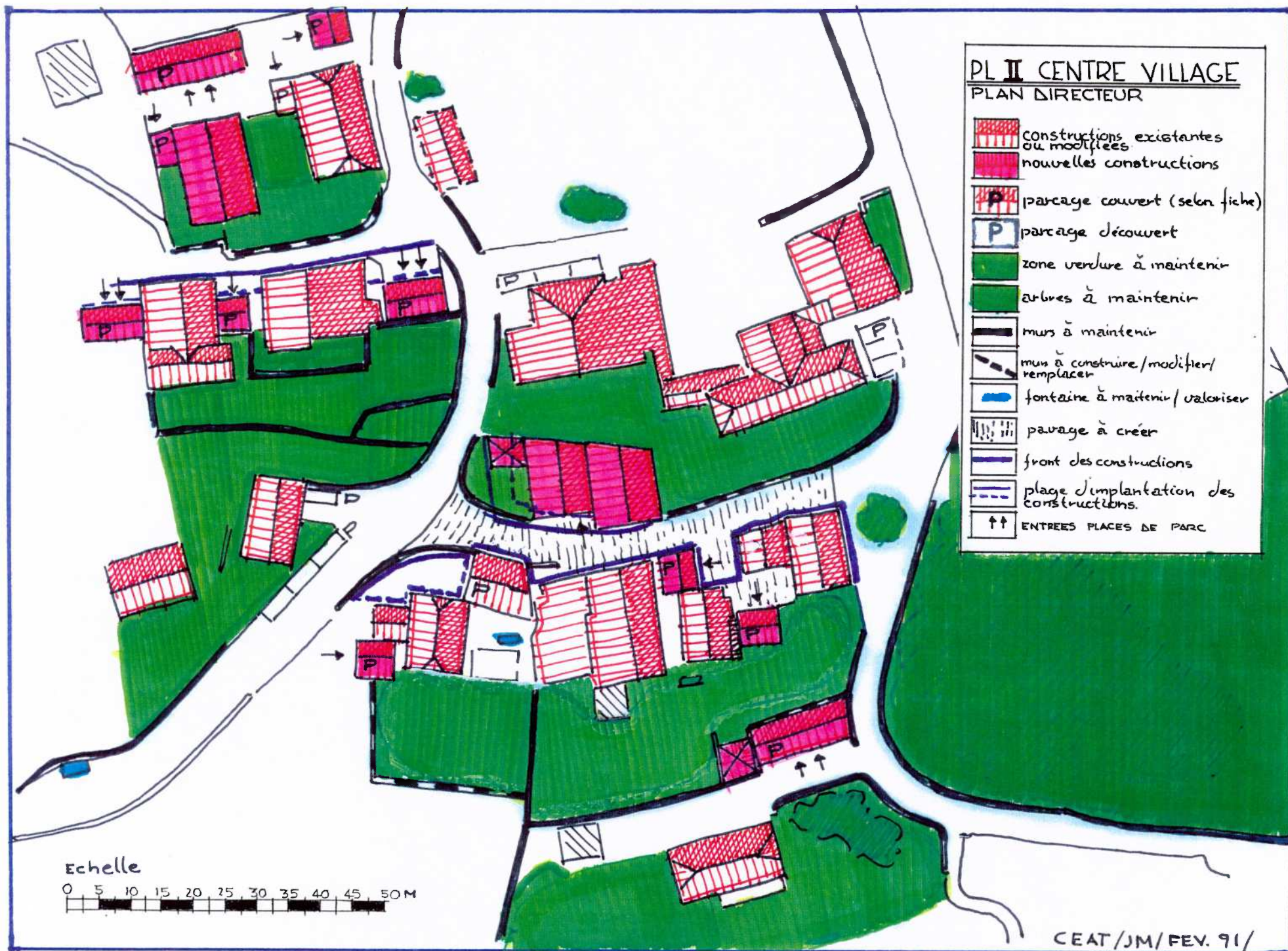
- les planches I, II et III;
- les valeurs de référence relatives à la rue des Bourgeois ainsi que les planches IV et V.

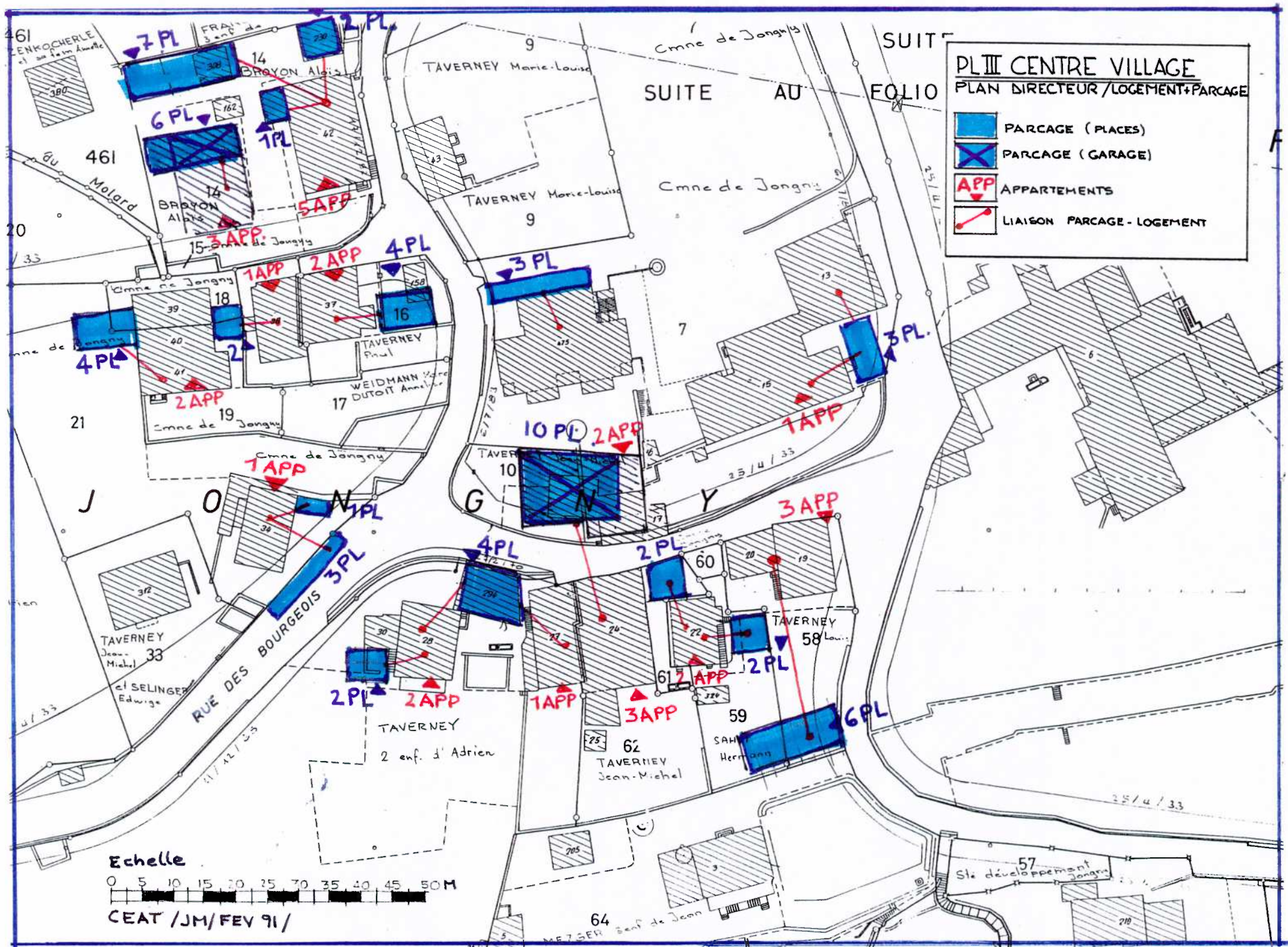
LE CENTRE DU VILLAGE

DOMAINE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Naturel	Arbre Maintenir les arbres de haute futaie du Parc du Léman, le tilleul entre la rue des Bourgeois et chemin du Frane (planche II).
		Verdure Maintenir les zones de verdure au pied des bâtiments (planche II).
	Construit	Domaine bâti Maintenir, valoriser et compléter le domaine bâti, conformément à la typologie actuelle (voir inventaire de l'Etat de Vaud et planches II-IV-V).
		Maintenir, valoriser et créer des murs et murets en pierre à l'intérieur du village (planche II), afin de maintenir l'image viticole du lieu.
Urbanisation	Alignement	Modifier les alignements à l'intérieur du village, les conformer à l'organisation spatiale actuelle.
	Logement	Le nombre de logements prévus dans le plan ne peut être dépassé afin d'assurer un équilibre raisonnable entre les places de parc (2 par logement) et les logements. Tout logement supplémentaire devra faire la preuve que les besoins en place de parc sont couverts, sans mettre en péril l'image du village.
	Disponibilité	Dans l'état actuel des choses (juillet 1990) très peu de propriétaires ont l'intention de réaliser des transformations ou de vendre leur patrimoine (voir planche I). Il ne faut donc pas s'attendre à de profonds changements ces prochaines années.
Circulation	Desserte	Chemin Elargir la rue des Bourgeois (à 5.5 m) afin de supprimer le goulet d'étranglement (4 m).

Trafic	Diminuer le trafic dans la rue des Bourgeois en favorisant l'accès des bus et cars à destination de l'Hôtel du Léman par la chemin de la Forge afin de désengorger le centre. Aménager la rue des Bourgeois et les petites places adjacentes avec un pavage ou un bitume spécial (jaune) afin de renforcer l'image du vieux village.
Parcage	Limiter le passage à l'intérieur du village aux endroits prévus à cet effet (voir Pl. III). Les îlots pour le parcage seront couverts (voir planche II et fiche garage du PD). L'accès et le passage des véhicules des parcelles 58 et 59 doivent être négociés, notamment avec le propriétaire de la parcelle 64. Créer un grand parking en sous-sol sous le terrain de l'hôtel et/ou sous la place entre l'école et la grande salle pour les équipements et les autres besoins non couverts dans le centre village.







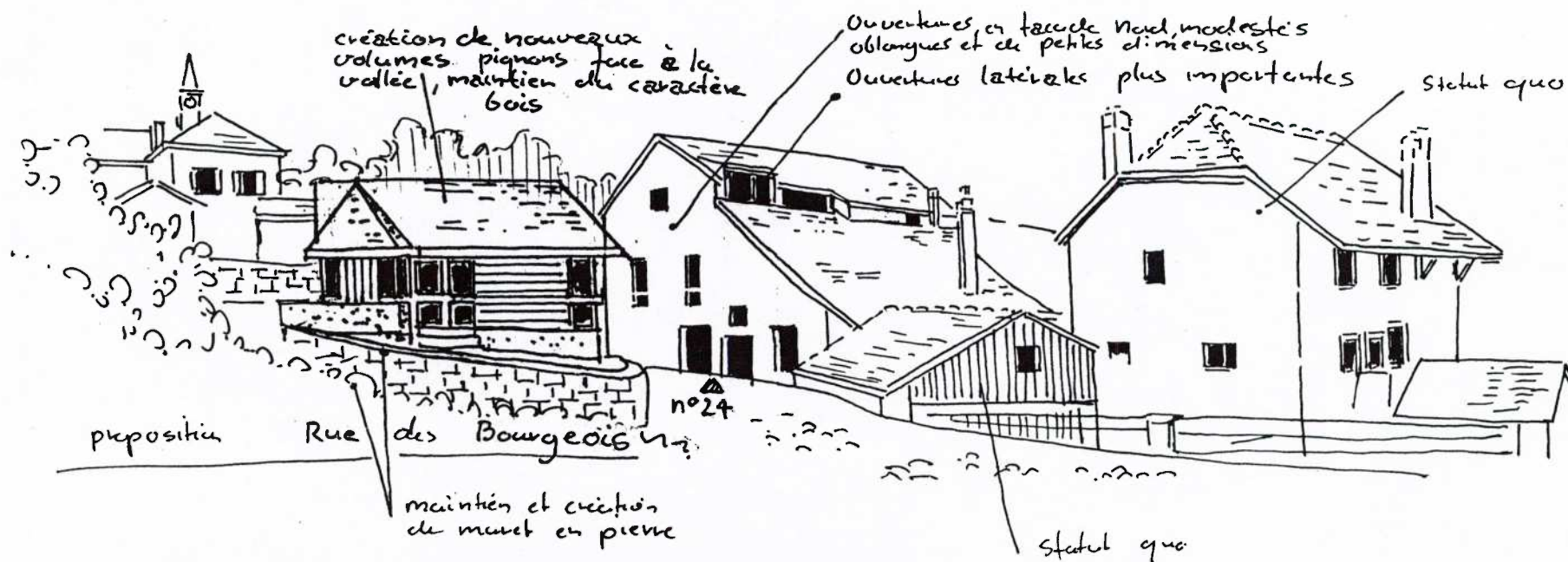
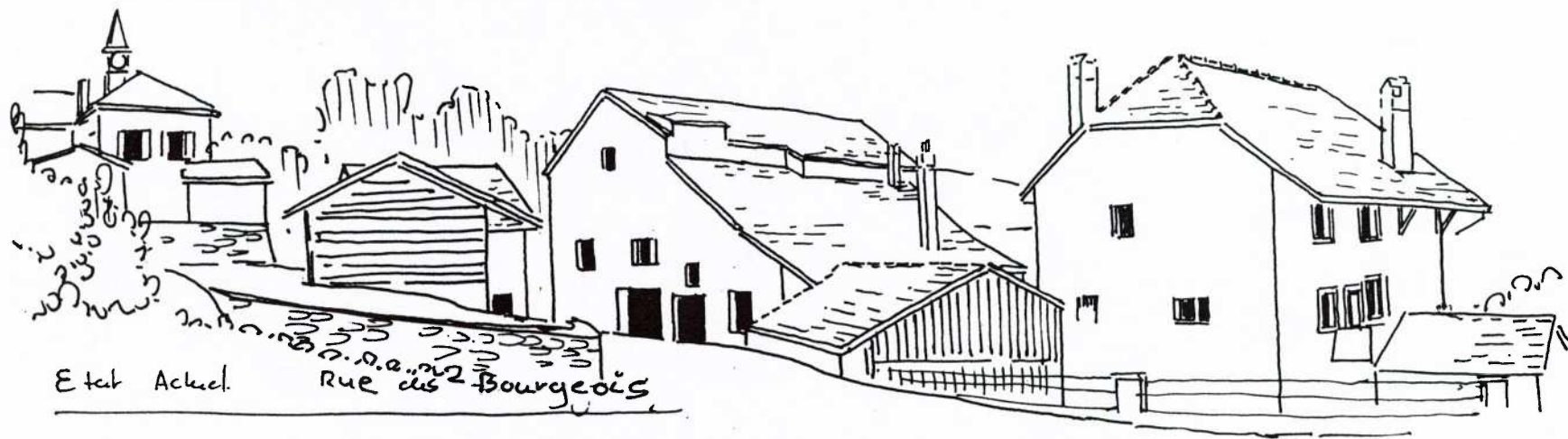
VALEURS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DE LA RUE DES BOURGEOIS - PLANCHES IV ET V

Identification	Caractère	Impact Visuel	Matériaux	Association
Façades sur rue				
Etat actuel	- Expression massive. - Prédominance des pleins sur les vides. - Ouvertures de petite taille (en général oblongue). - Toiture pignon face à la vallée. - Façade ovale étroite.	Grande unité de l'ensemble.	Maçonnerie et bois	Complétée de muret de pierre, de fontaines, de quelques arbres et haies, de jardins en terrasses.
Proposition	- Maintenir l'expression massive, la prédominance des pleins sur les vides. - Créer des ouvertures oblongues ou de petite dimension sur les façades nord.	Maintien de l'unité.	Maçonnerie et bois	- Valoriser et compléter les murets de pierre. - Valoriser les revêtements des chaussées (pavé). - Installer des fontaines et candélabres.

- Autoriser des ouvertures plus importantes dans les parties boisées (voir bâtiment 19) ainsi que sur les rehaussements latéraux des toitures (voir bâtiment 24).
- Maintenir la silhouette du village au sud de la rue des Bourgeois, pignon face à la vallée, façades nord et sud courtes, façades est et ouest plus longues.

Rue des Bourgeois (planche IV)

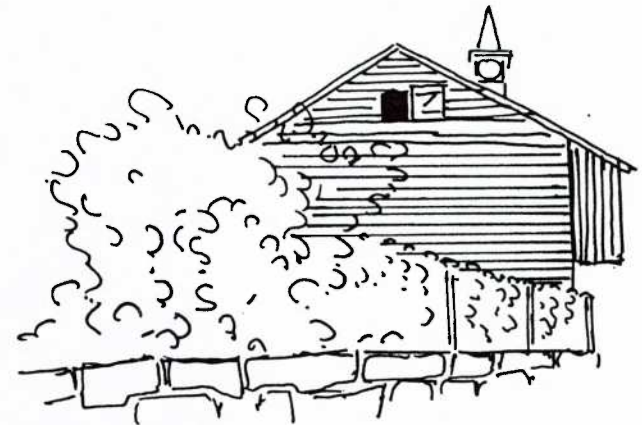
valeurs de référence



Rue des Bourgeois (planche V) Valeurs de référence



Etat actuel Rue des Bourgeois

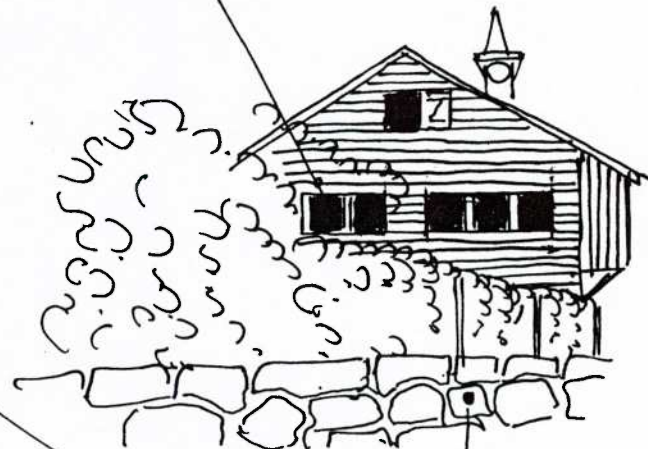


proposition Rue des Bourgeois

création éventuelle de fenêtres
 Jardiniers ou "Bow-Windows"

Ouvertures dans parties boisées
 relativement importantes

Ouvertures en façade nord
 dimensions



n° 19.
 maintien des murets

7. LES HAMEAUX

7.1 LA TUILÈRE

Le hameau de **La Tuilère** est significatif en tant que lieu de vie et élément identitaire du paysage rural de Jongny.

Ce hameau a gardé sa vocation agricole et a fait l'objet, il y a une quinzaine d'années, pour une part importante de son patrimoine, d'un changement d'affectation (habitat et bureau).

Ces modifications sont l'oeuvre d'un des propriétaires (architecte et fils de l'ancien propriétaire agriculteur).

Si le hameau peut être considéré comme totalement urbanisé, il y aurait la possibilité de créer encore deux, voire trois logements en location dans l'enveloppe appartenant aux paysans. Cela permettrait d'offrir à ces derniers l'apport économique complémentaire dont ils ont besoin.

Intérêt du patrimoine et état

I	intéressant
P	participe à l'ensemble
S	sans intérêt
B	bon
M	moyen
V	vétuste

Volume et usage actuel

1	silos
2	logement du bétail (50 UGB)
3	couvert à machines
4	stockage du fourrage
5	atelier au rez et stockage du bois à l'étage
6	habitation des exploitants, 3 familles, 9 personnes
7	un appartement sur 3 niveaux
8	3 appartements sur 2 niveaux + un studio

soit un total de 25 personnes (la plupart de profession libérale)

9	couvert à voitures pour les résidants
10	places d'accueil et de jeu
11	places de parc

Potentialités, intentions

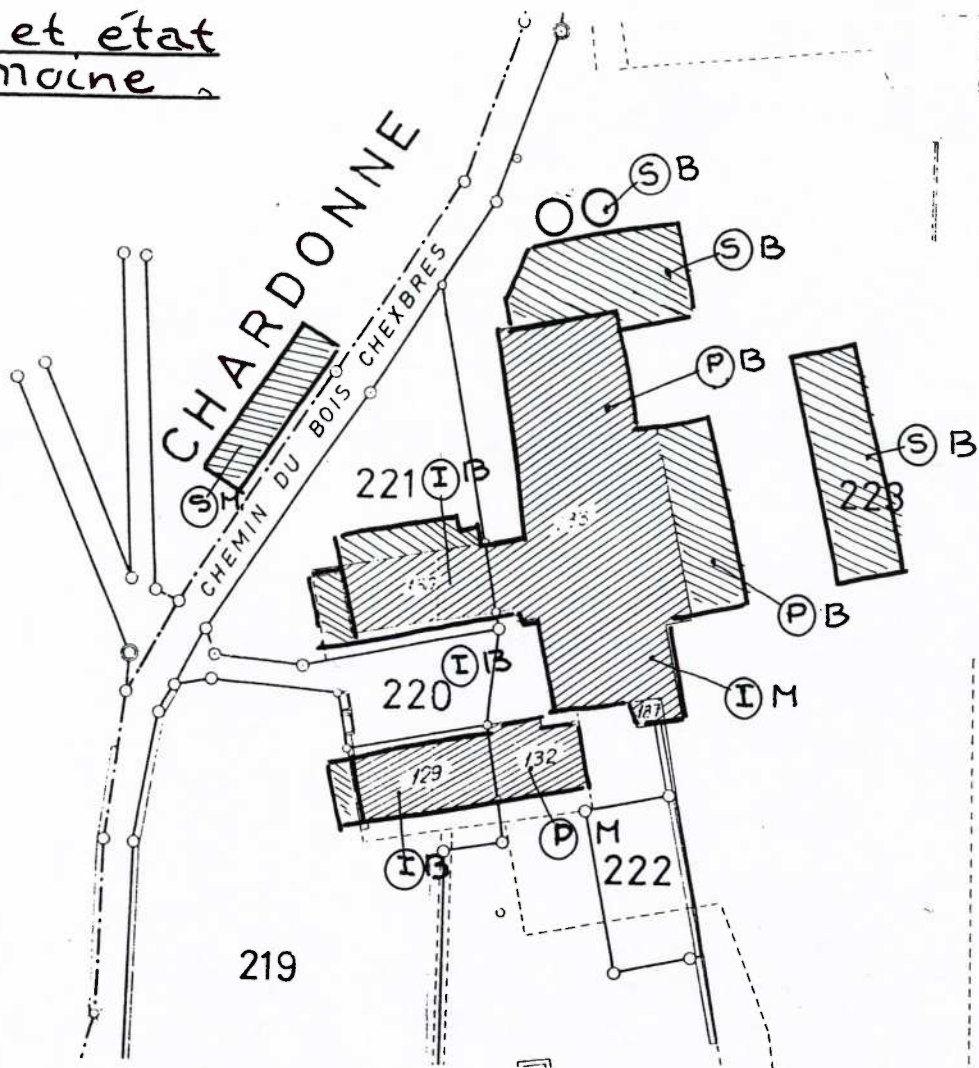
1-4	idem
5	2 logements de 4 pièces à l'étage, un atelier au rez, voire un appartement (6 à 8 personnes)
6-11	idem

Infrastructures complémentaires nécessaires

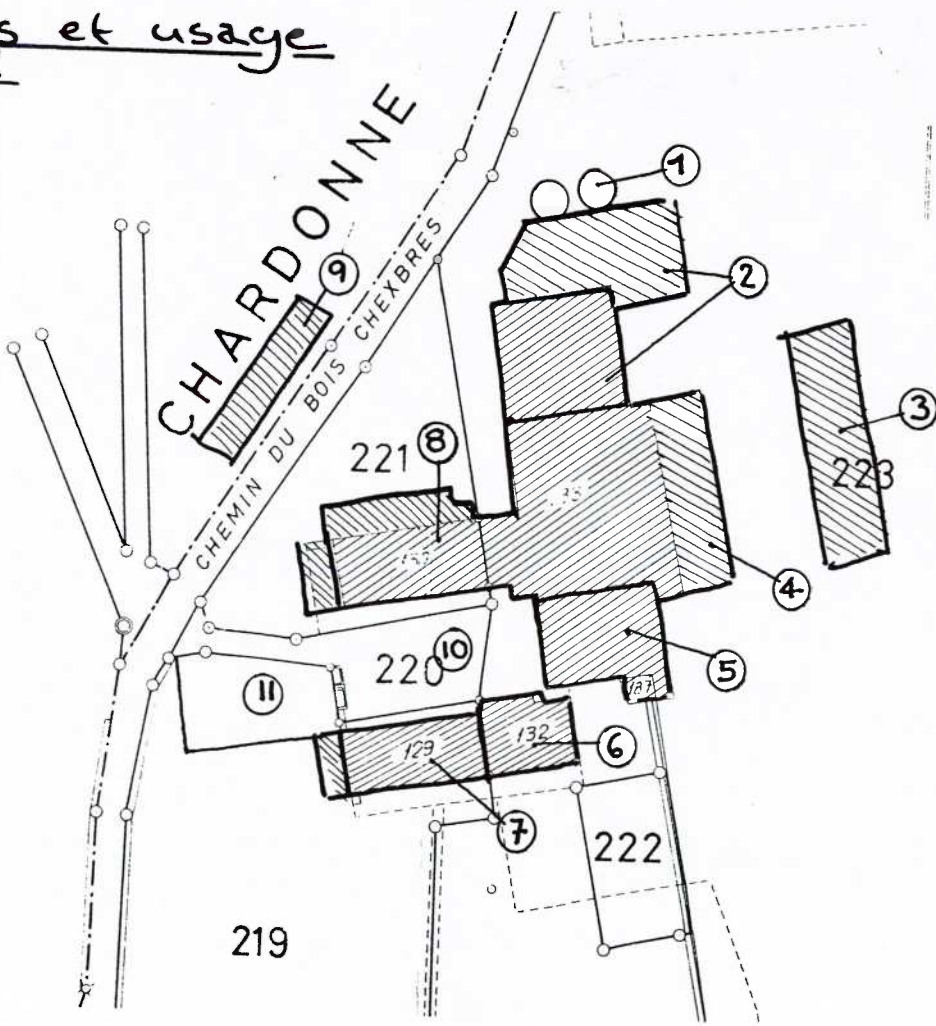
9 4 à 6 places de parc complémentaires

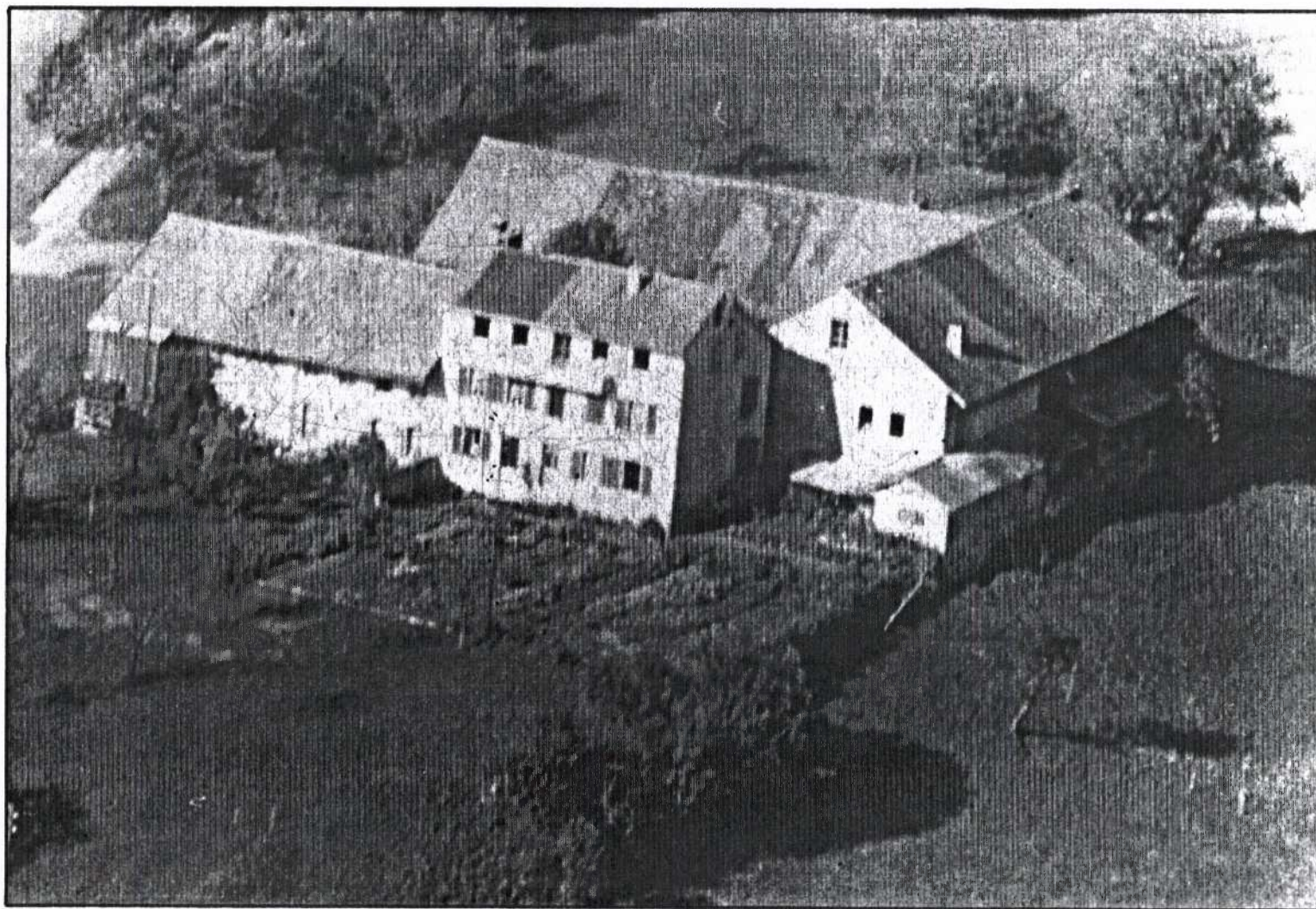
NB: le périmètre situé sur le territoire de Chardonne est figuré à titre indicatif.

Intérêt et état du patrimoine



Volumes et usage actuel





La Tuilière il y a 30 ans

LA TUILLIÈRE

DOMAINE	NATURE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Naturel	Arbres	Maintenir les arbres et les vergers aux abords des fermes.
		Surfaces	Adopter les grilles de béton-gazon pour les parkings afin de diminuer l'impact des aires bitumées.
	Construit	Volumétrie	Maintenir les constructions intéressantes et participant à l'ensemble dans leurs volumes actuels.
Urbanisation		Composition	Maintenir la séparation claire, résidants sur cour, agriculteurs sur "jardin" afin de garantir une bonne cohabitation.
		Logements	Permettre l'amélioration et la création de logements pour les résidants permanents, soit 2 à 3 appartements supplémentaires dans l'ensemble de la composition (bâtiment 5).
Activité		Activités	Maintenir l'activité agro-pastorale et son domaine attenant si possible dans ses limites actuelles, soit environ 50 UGB pour 50 ha.
			Autoriser éventuellement une petite activité artisanale complémentaire, voire de service si cette dernière ne contribue pas à la perte de l'activité agricole.
Infrastructures		Parcage	Prévoir 2 places de parc par logement, soit 6 emplacements complémentaires; voir leur implantation avec la Commune de Chardonne.
Population		Capacité	Le hameau peut accueillir à terme environ 35 personnes.
Planification		Délimitation	Prendre contact avec la Commune de Chardonne pour la part des terrains sis en zone de hameaux.

--- PERIMETRE DU HAMEAU

CHARDONNE
CHEMIN DU BOIS CHEXBRES

228

221

220

129

132

187

219

204

217

218

211

171

395

289

330

329

290

431

365

391

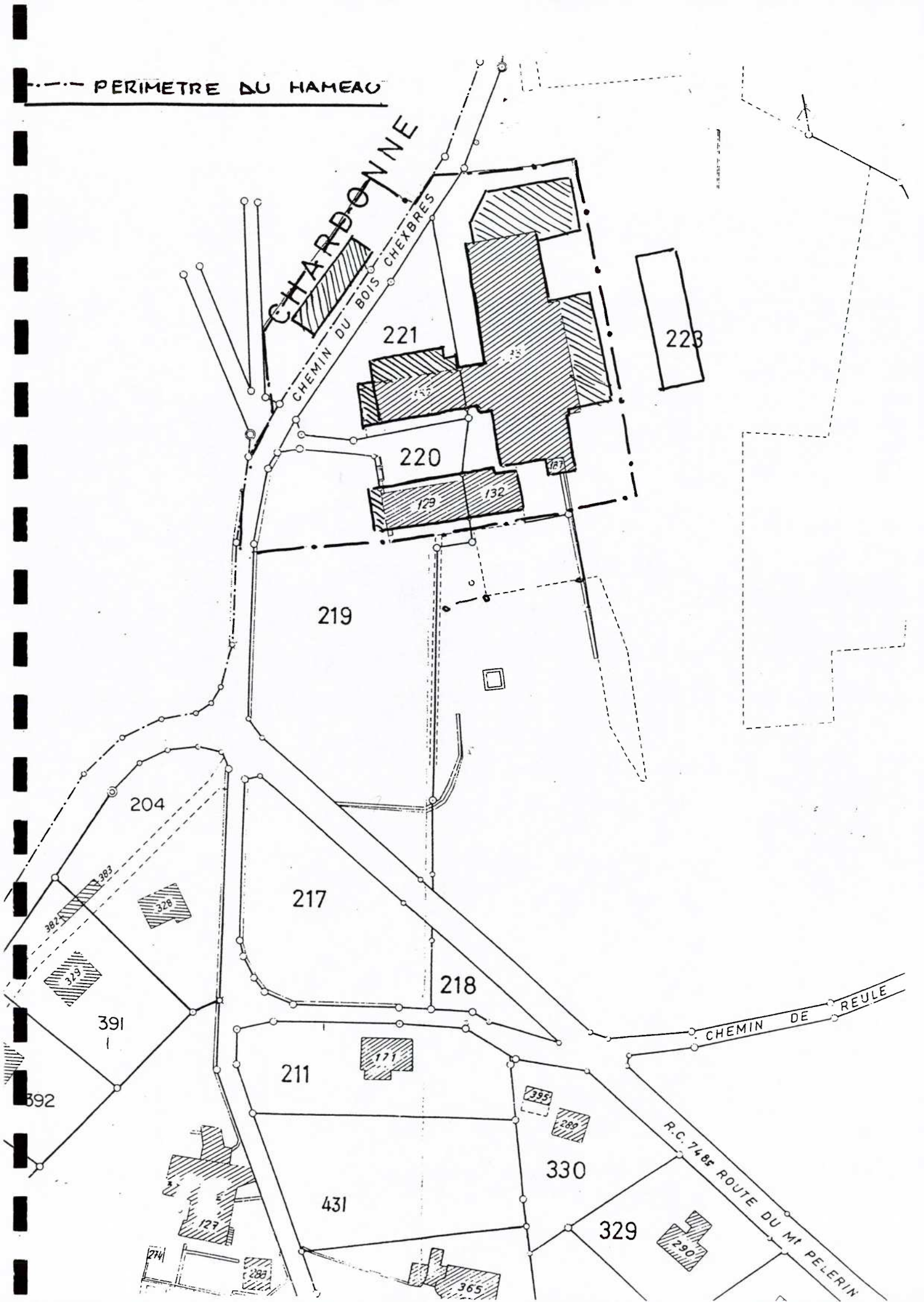
392

274

288

CHEMIN DE REULE

R.C. 7485 ROUTE DU MT PELERIN



PERIMETRE DU HAMEAU

CHARDONNE

CHEMIN DU BOIS CHEXBRES

221

220

223

222

219

204

217

218

211

CHEMIN DE REULE

R.C. 74-85 ROUTE DU MT PELERIN

330

329

431

329

391

392

274

288

365

395

289

290

129

171

129

132

127

382

383

328

27

5

32

145



bâtiment intéressant



bâtiment sans intérêt



maintenir les arbres et les vergers



adopter les grilles béton-gazon



maintenir les constructions intéressantes... —▷|



.. ou participant à l'ensemble —▷|



résidents sur cour



agriculteurs sur jardin

7.2 LA CHAUDETTAZ

Le hameau de **La Chaudettaz** doit faire l'objet d'une attention particulière en tant que lieu de vie et élément identitaire du paysage rural de Jongny.

Ce hameau doit garder pour l'essentiel sa vocation agricole. Cependant, pour sauvegarder, optimiser et valoriser le patrimoine construit, qu'il soit de valeur et/ou inadéquat en vertu des nouvelles exigences de l'agriculture, on peut le rénover, voire le transformer en logements pour des résidents.

Cette possibilité d'usage non-agricole du hameau permet de le sauver de la vétusté, et d'offrir un apport économique complémentaire à l'agriculture.

Intérêt du patrimoine et état

I	intéressant
P	participe à l'ensemble
S	sans intérêt
B	bon
M	moyen
V	vétuste

Volume et usage actuel

1	fourrage
2 + 3	habitation, 2 appartements, 4 personnes
4	grange
5	habitation, 2 appartements, 5 personnes
6	garage pour deux voitures
7	ancien four à pain (buanderie + 2 chambres à l'étage)
8	couvert pour bûcher
9	atelier + dépôt
10	poulailler

Potentialités, intentions

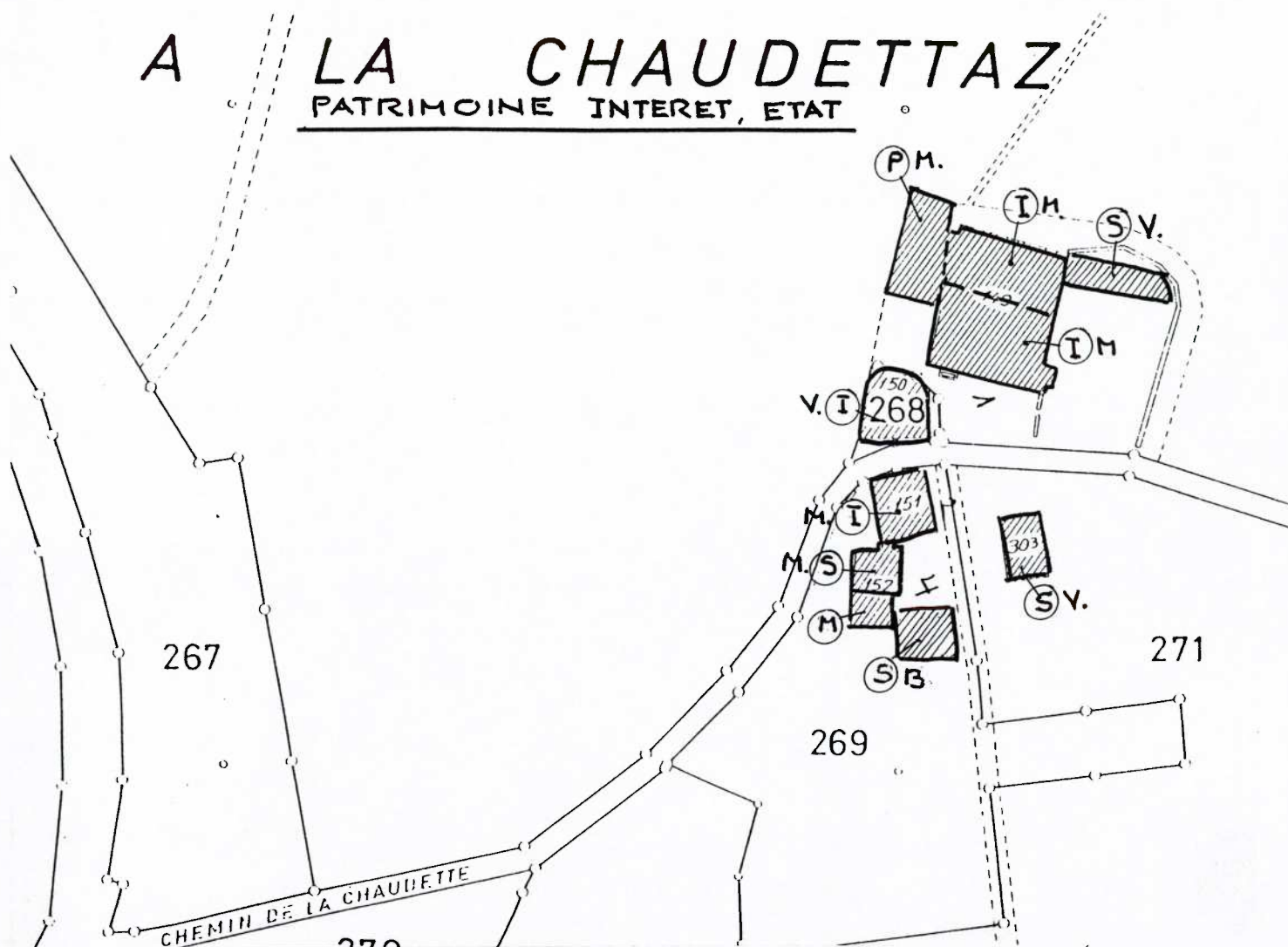
1	idem
2	idem
3	habitation complémentaire en duplex, 4 pièces, soit 3 résidents
4	réaffectation, 1 appartement complémentaire à l'étage, 4 pièces, soit 3 résidents
5	idem, à rénover
6	idem
7	rénovation, 1 appartement de 3 pièces, soit 2 résidents
8	idem + une place de parc
9	2 places de parc
9'	projets de dépôt pour machines et atelier
10	idem

Infrastructures complémentaires nécessaires

11/12	7 places de parc
13	égout sur 200 à 400 ml

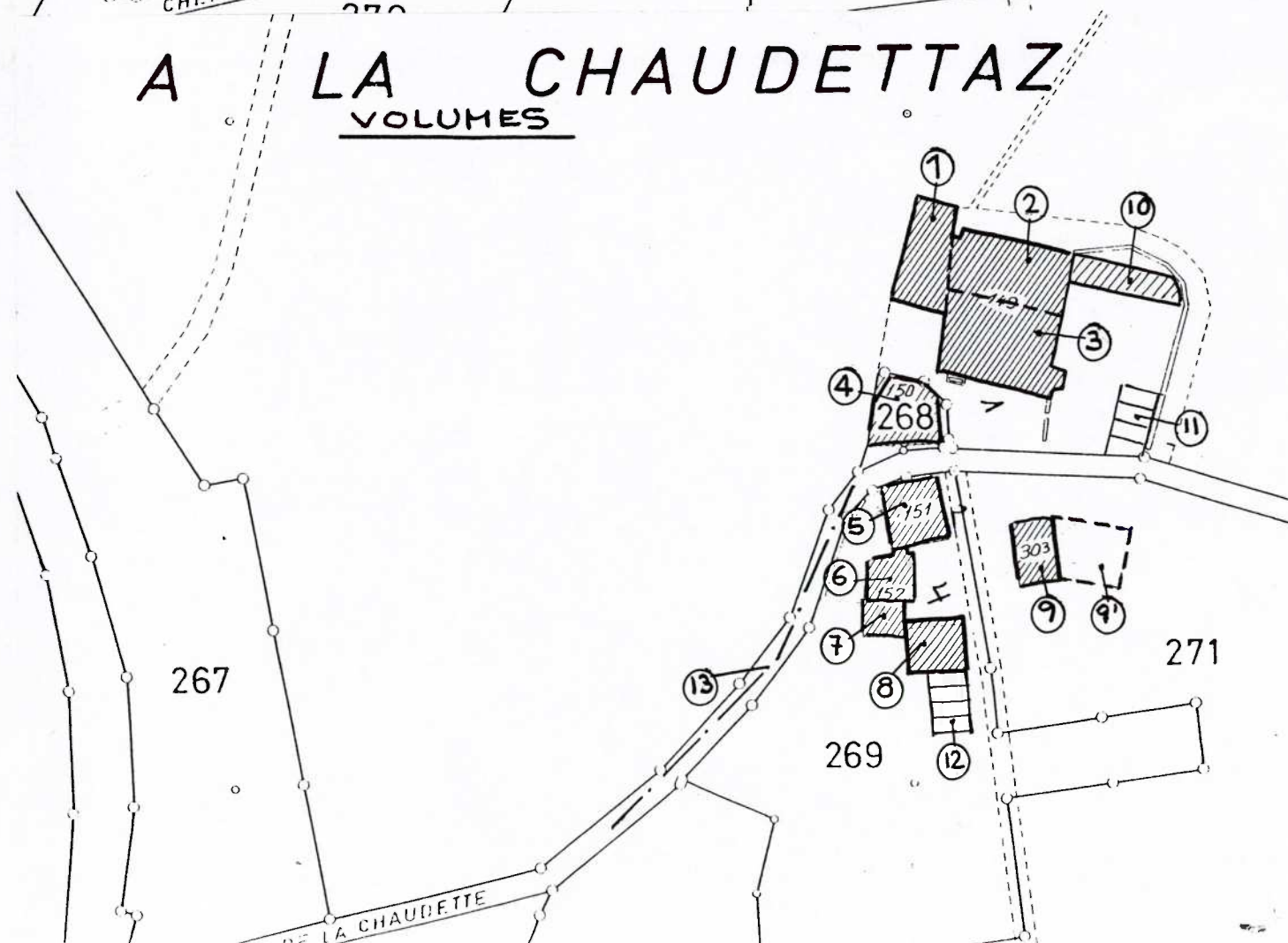
A

LA CHAUDETTAZ

PATRIMOINE INTERET, ETAT

A

LA CHAUDETTAZ

VOLUMES



La Chaudetaz il y a 30 ans



La Chaudetaz aujourd'hui

LA CHAUDETTAZ

DOMAINE	NATURE	OBJET	PROPOSITION / JUSTIFICATION
Site	Naturel	Arbres	Maintenir les arbres et les vergers aux abords des fermes.
		Surfaces	Adopter les grilles de béton-gazon pour les parkings afin de diminuer l'impact des aires bitumées.
		Abords	Maintenir le site dans un état satisfaisant, éviter l'entreposage d'objets et de machines diverses de façon dispersée sur le site en vue de favoriser la cohabitation domaine agricole - lieu de résidence.
	Construit	Volumétrie	Maintenir les constructions intéressantes et participant à l'ensemble dans leurs volumes actuels. Améliorer le volume 9 et le doter d'une toiture à deux pans afin de mieux l'intégrer à l'ensemble bâti. Créer des couverts sur les parkings pour masquer les véhicules.
Urbanisation		Logements	Permettre l'amélioration et la création de logements pour des résidents permanents, soit 3 à 4 appartements supplémentaires dans l'ensemble de la composition.
Activité		Activités	Maintenir l'activité agro-pastorale et son domaine attenant si possible dans ses limites actuelles, soit environ 45 têtes de bétail pour 35 ha. Autoriser éventuellement de petites activités artisanales complémentaires, voire de services, si ces dernières ne contribuent pas à la perte de l'activité agricole.
Infrastructures		Parcage	Prévoir 2 places de parc par logement, soit 15 emplacements dont 1 visiteur (voir plan).
		Egout	Prévoir un système d'épuration pour l'ensemble du hameau.

Population

Capacité

Le hameau peut accueillir à terme environ 20 personnes.

PERIMETRE DU HAMEAU

EN PEREY

264

A LA CHAUDETTAZ

267

CHEMIN DE LA CHAUDETTE

270

269

271

150
268

149

151

152

303



3
3



Bâtiments intéressants



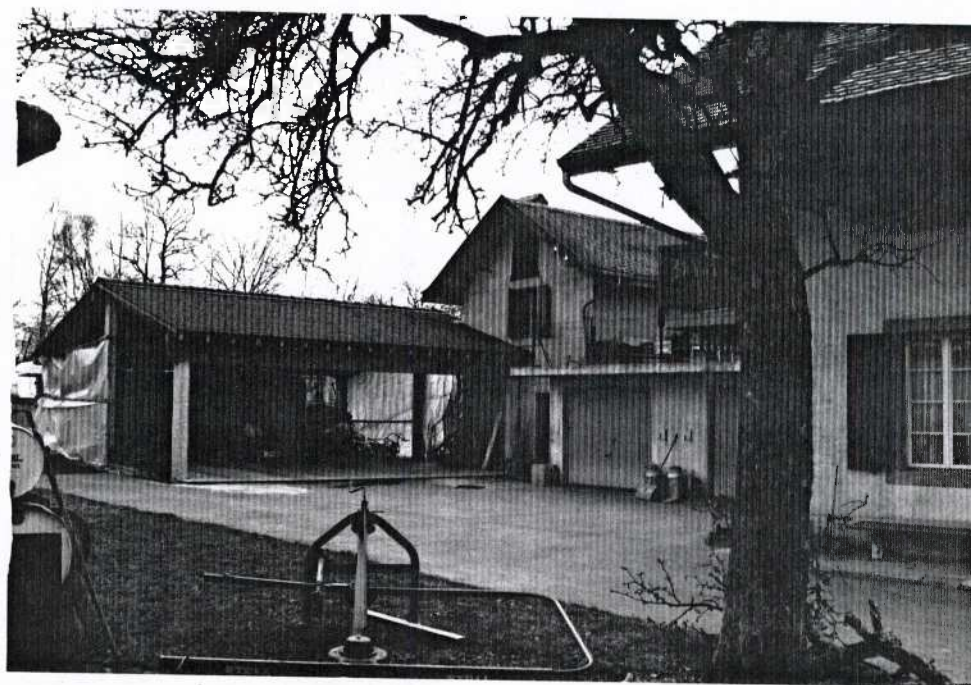
maintenir les arbres, les vergers



éviter l'entreposage de façon dispersée



améliorer le volume 9



créer des couverts

8. MISE EN OEUVRE DU PLAN

La refonte du plan d'affectation comme l'élaboration d'un plan directeur sont des moments forts de l'aménagement de la commune. Ce ne sont cependant que des moments d'un processus qui n'a ni commencement ni fin. Délivrer un permis de construire, adopter un plan de quartier, décider du tracé d'un nouveau sentier, prendre une mesure de protection des sites sont autant de nouvelles occasions de faire de l'aménagement et forcément d'en reconsidérer le sens (dans une mesure qui peut différer de cas en cas). Les circonstances changent, les tendances bien souvent contredisent l'évolution qu'on leur avait prêtée, les options politiques et les priorités se modifient. En conséquence, l'aménagement n'est jamais réglé une fois pour toute.

Ces remarques visent à faire comprendre la nécessité qu'il y a à faire un suivi du plan d'affectation et du plan directeur. On peut envisager notamment:

- une mise à jour des documents constituant le plan directeur, en particulier du tableau des valeurs;
- la poursuite d'une réflexion, dans un cadre à définir, aussi bien au niveau général que sur les problèmes concrets qui ne manqueront pas de se poser après l'adoption du plan et qu'il s'agirait de désamorcer au plus vite;
- des mesures d'accompagnement comprises comme des mesures susceptibles d'améliorer la mise en oeuvre du plan d'affectation dans le sens des objectifs du plan directeur. Améliorer, c'est-à-dire, avant tout, agir de sorte que l'utilisation qui sera effectivement faite des terrains destinés à être construits corresponde au mieux aux affectations fixées dans le plan.

Approuvé par la Municipalité

Soumis à consultation publique

Le 25 février 1991

du 16 avril 1991 au 15 mai 1991

Le Syndic

Le Secrétaire

Le Syndic

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

Approuvé par le Conseil d'Etat

Le 1er juillet 1992

Le 12 JAN. 1994

Le Président

Le Secrétaire

Le Chancelier

III. PLAN ET REGLEMENT D'AFFECTION

Selon l'art. 43 LATC, le plan d'affectation règle la destination, le mode d'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'il délimite.

Il comprend le plan d'affectation proprement dit (cf. annexe) et les dispositions réglementaires s'y rapportant qui sont présentées ci-après. Ces documents sont élaborés sur la base du plan directeur.

REGLEMENT D'AFECTATION

		Page
RÈGLEMENT D'AFECTATION		
Chapitre I:	Généralités	100
Article:		
1	But	100
2	Autorité d'application	100
Chapitre II:	Zonage	100
Article:		
3	Territoire communal	100
4	Zone agricole et viticole	100
4 bis	Zone de hameau: définition	100
4 ter	" constructions existantes	100
4 quarter	" droit supplétif	101
5	Zone intermédiaire	101
6	Zone de protection	101
7	Zone à bâtir	101
Chapitre III:	Règles applicables à toutes les zones	102
Section I:	Sites	102
Article:		
8	Valorisation des sites	102
9	Protection des parties boisées	102
10	Cas particulier des parties boisées soumises au régime forestier	102
Section II:	Constructions	
A) Aspect		
Article:		
11	Esthétique et harmonisation	103
12	Teintes et couvertures	103
13	Toitures	103
14	Ouvertures en toiture	103
15	Superstructures et antennes	103
16	Murs, clôtures et talus	104
17	Arborisation	104

18	Entretien	104
19	Signalisations et repères	104
20	Pose d'enseignes	104
B)	Infrastructures et équipements	105
Article:		
21	Définition voie privée	105
22	Construction voie privée	105
23	Entretien voie privée	105
24	Accès voie privée	105
25	Travaux sur le domaine public	105
26	Garages et places de stationnement	106
27	Entrées de garage	106
28	Places de jeu	106
29	Refuges pour containers	106
C)	Implantation	106
Article:		
30	Distance limite à la voie publique	106
31	Fondations et seuils	106
32	Anticipation sur le domaine public et les alignements	107
33	Distance limite au fond voisin	107
34	Forte pente	107
35	Exceptions à la distance limite au fond voisin	107
36	Constructions mitoyennes	108
D)	Volumétrie	108
Article:		
37	Définition hauteur	108
38	Longueur des façades	108
39	Coefficient d'occupation au sol	108
40	Coefficient d'utilisation du sol	109
41	Surface constructible	109
42	Surface d'emprise	109
43	Surface brute de plancher utile	109
44	Habitabilité sous-sol	109
E)	Constructions annexes	110
Article:		
45	Dépendances	110
46	Dépendances agricoles	110
47	Constructions précaires	110
48	Roulottes et caravanes	110
49	Constructions souterraines	111

Chapitre IV: Règles spécifiques aux zones à bâtir	111
Article:	
50 Appellation des zones	111
51 Secteurs à traiter par PQ	111
52 Régime des zones à bâtir	114
 Chapitre V: Formalités	 114
Article:	
53 Demande de permis de construire	114
54 Dossier complémentaire	114
55 Projet de plan de quartier	115
 Chapitre VI: Dérogations	 115
Article:	
56 Dérogations	115
 Chapitre VII: Contributions financières	 115
Article:	
57 Contribution d'équipement	115
58 Taxe pour permis de construire	115
 Chapitre VIII: Dispositions finales	 116
Article:	
59 LATC-RATC	116
60 Abrogations	116

RÈGLEMENT D'AFFECTATION

CHAPITRE I: GÉNÉRALITÉS

But Article 1

Le présent règlement fixe les règles d'utilisation du sol. Il dicte en particulier les conditions de réalisation des constructions dans les diverses zones.

Autorité d'application Article 2

L'autorité d'application est la Municipalité. Elle peut prendre l'avis de personnes spécialisées en matière de construction et d'urbanisme.

CHAPITRE II: ZONAGE

Territoire communal Article 3

Le territoire communal se répartit en 4 zones types: la zone agricole et viticole, la zone intermédiaire, la zone de protection, la zone à bâtir. Le périmètre de chacune des zones est déterminé par le plan d'affectation (en annexe).

Zone agricole et viticole Article 4

Les zones agricoles et viticoles sont destinées à la culture du sol et à l'élevage. Seules les constructions nécessaires à ces activités et les constructions prévues à l'art. 52 al. 2 LATC y sont autorisées.

Zone de hameau

4 bis *Définition*

La zone hameau se définit conformément aux fiches du plan directeur communal et par référence au droit cantonal.

Elle est destinée prioritairement à l'agriculture.

4 ter *Constructions existantes*

La transformation et le changement d'affectation des constructions existantes en vue de l'habitat sont autorisés si celles-ci ne sont plus nécessaires à l'agriculture.

Les constructions ou complexes existants comportant des logements peuvent être transformés ou changés de destination pour 1/2 au plus à des fins de petit artisanat ou de commerce local.

L'aspect extérieur et la structure du bâtiment doivent être sauvegardés pour l'essentiel.

4 quater

Droit supplétif

Au surplus, les dispositions relatives à la zone agricole sont applicables.

Dans tous les cas, l'autorisation prévue à l'article 120, alinéa 1, lettre a) LATC est réservée.

**Zone
intermédiaire**

Article 5

La zone intermédiaire comprend les terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement. Elle est constructible aux conditions de l'art. 51, alinéa 2 LATC.

Les secteurs grisés sur le plan d'affectation sont indiqués dans le plan directeur comme réserves de terrains à bâtir et font l'objet d'une fiche d'aménagement de détail.

Zone de protection

Article 6

La zone de protection est destinée à sauvegarder le cadre naturel, notamment les marais. Seules peuvent y être autorisées les constructions et les installations qui ne portent pas préjudice à la protection souhaitée.

Zone à bâtir

Article 7

La zone à bâtir comprend les terrains propres à la construction, déjà bâtis ou nécessaires à la construction pour les 10 ans à venir. Elle se subdivise elle-même en plusieurs zones ayant leur régime propre (voir articles 50 et 52).

CHAPITRE III: RÈGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

SECTION I: SITES

Valorisation des sites

Article 8

La Municipalité prend toutes les mesures utiles en vue de maintenir, créer, valoriser, entretenir:

- les points de vue,
- les sentiers et chemins,
- le cadre bâti de qualité et ancien (cf. extrait du recensement architectural du canton de Vaud figurant au plan directeur).

Protection des parties boisées

Article 9

Toutes les parties boisées, de la forêt aux arbres isolés et aux haies vives, sont protégées notamment par les dispositions contenues dans la loi fédérale concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts du 11 octobre 1902, la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966, la loi cantonale forestière du 5 juin 1979, la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969, la loi cantonale sur la faune du 28 février 1989 et le règlement communal sur la protection des arbres.

Cas particulier des parties boisées soumises au régime forestier

Article 10

L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Conformément aux lois forestières fédérale et cantonale qui la définissent et la régissent, l'aire forestière peut être présente dans toutes les zones (c'est l'état des lieux qui est déterminant) et son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

L'aire forestière est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de 10 mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

SECTION II: CONSTRUCTIONS

A) ASPECT

Esthétique et
harmonisation

Article 11

Les transformations ou constructions nouvelles présentent un aspect architectural qui satisfait aux valeurs fixées dans le plan directeur et s'harmonisent avec les constructions existantes, notamment dans leur orientation, leur dimension et leur teinte.

Teintes et
couvertures

Article 12

Les teintes des façades, des avant-toits, des balcons, stores et contrevents, ainsi que les couvertures des toits sont approuvées par la Municipalité. Les échantillons donnant la teinte des façades sont appliqués sur place et la Municipalité avisée assez tôt.

Pour les bâtiments «anciens intéressants» selon le plan directeur, les couvertures traditionnelles seront respectées.

Toitures

Article 13

Les toitures sont à deux ou plusieurs pans. La Municipalité peut autoriser les toitures d'un autre type.

Ouvertures en
toiture

Article 14

Les largeurs additionnées des lucarnes et autres ouvertures sur le même pan ne peuvent dépasser la 1/2 de la longueur de la façade. Les éléments se réfèrent aux valeurs du plan directeur.

La Municipalité peut autoriser des largeurs de lucarnes plus importantes si elles contribuent à une solution architecturale de qualité.

Superstructures et
antennes

Article 15

Tout élément émergeant de la toiture, notamment cheminées, cages d'escaliers, panneaux solaires, antennes radio ou télévision, est soumis à l'autorisation de la Municipalité. Dans la mesure du possible, les antennes particulières seront dissimulées dans les combles.

Murs, clôtures et talus**Article 16**

Les murs, clôtures, haies, talus et autres mouvements de terre sont soumis à autorisation de la Municipalité. L'implantation et la dimension de ces éléments se réfèrent aux valeurs du plan directeur.

Arborisation**Article 17**

La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les ouvrages existants.

Entretien**Article 18**

Tout propriétaire est tenu de maintenir les constructions et leurs environs dans un état convenable, soit:

- d'entretenir les façades, clôtures, enseignes et abords des bâtiments;
- de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état.

En cas d'entretien manifestement insuffisant, la Municipalité prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligeants, après sommation.

Signalisations et repères**Article 19**

Tout propriétaire est tenu, sans indemnités, de tolérer sur sa propriété les plaques indicatrices (de nom de rues, de numérotation, de niveau, d'hydrants, de repère de canalisation, de signalisation routière, etc.) ainsi que les horloges, appareils d'éclairage public et autres installations du même genre, ainsi que celles nécessaires à leur fonctionnement.

Pose d'enseignes**Article 20**

Les enseignes au-delà de 600 cm² sont soumises à l'autorisation de la Municipalité, et se réfèrent aux valeurs du plan directeur.

B) INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS**Définition voie
privée****Article 21**

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation ou tendant à l'être.

**Construction voie
privée****Article 22**

Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

**Entretien voie
privée****Article 23**

Les voies privées dans la zone à bâtir doivent être régulièrement entretenues, nettoyées et praticables en tout temps; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments riverains.

Accès voie privée**Article 24**

Le propriétaire créant un accès à sa propriété devra modifier les aménagements existants à ses frais et en assurer l'entretien.

**Travaux sur le
domaine public****Article 25**

Tous les travaux à exécuter sur le domaine public (fouilles, échafaudages, dépôts, etc.) sont soumis à l'autorisation de la Municipalité.

Garages et places de stationnement**Article 26**

La Municipalité fixe, selon les indications du plan directeur, notamment de l'art. 5.7, le nombre de places privées de stationnement et de garages pour voitures en fonction de l'importance et de la destination des nouvelles constructions, mais en principe un garage et une place de stationnement par logement, dans tous les cas deux places de parc minimum par logement. Leur aménagement est aux frais des propriétaires. Dans la mesure du possible, ces emplacements sont fixés en retrait des limites de construction.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Entrées de garage**Article 27**

La Municipalité peut interdire la construction de garages dont les accès sur les voies publiques ou privés présentent des inconvénients graves ou un danger pour la circulation.

Places de jeu**Article 28**

La Municipalité peut exiger des propriétaires de bâtiments comportant plusieurs appartements l'aménagement de places de jeu pour enfants, à l'écart de la circulation.

Refuges pour containers**Article 29**

La Municipalité peut exiger des propriétaires la réalisation, à leurs frais, de refuges pour containers à ordures.

C) IMPLANTATION**Distance limite à la voie publique****Article 30**

A défaut de plan fixant des limites des constructions, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables aux constructions prévues en bordure de voies publiques.

Fondations et seuils**Article 31**

Les fondations, perrons et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

**Anticipation sur le
domaine public et
les alignements****Article 32**

La Municipalité peut autoriser des anticipations jusqu'à 2 m sur le domaine public ou sur les alignements tels que balcon, corniches, marquises, tentes de magasin, murs, clôtures, etc. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées.

**Distance limite au
fond voisin****Article 33**

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée à partir du point le plus saillant de la construction comptant dans la surface d'emprise. Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances sont additionnées. Les dispositions relatives aux façades obliques sont également applicables.

Forte pente**Article 34**

Dans les terrains à forte pente, la distance entre la façade amont d'un bâtiment et la limite de propriété voisine peut être réduite de 2 m si le faite de la toiture de ce bâtiment ne dépasse pas de 2 m le niveau naturel moyen de cette limite.

**Exceptions à la
distance limite au
fond voisin****Article 35**

Moyennant entente entre voisins, la distance entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition qu'il n'en résulte aucune diminution de la distance réglementaire entre les constructions présentes et futures sur chacune des propriétés intéressées. L'accord fera l'objet d'une mention au registre foncier en faveur de la commune.

Constructions mitoyennes**Article 36**

Les constructions en limite de propriété peuvent être autorisées lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété ou lorsque les voisins s'accordent pour construire simultanément en mitoyenneté. Dans les deux cas, l'accord fera l'objet d'une mention au registre foncier en faveur de la commune.

Les constructions mitoyennes constituent une unité au sens des dispositions réglementaires applicables. Une seule mitoyenneté est autorisée. Ces dispositions s'appliquent également en cas de fractionnements ultérieurs de bâtiments construits sur la même parcelle.

D) VOLUMETRIE**Définition hauteur****Article 37**

La hauteur de la construction se mesure à partir du terrain naturel au point le plus bas de toutes les façades jusqu'au faite du toit. Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.

Pour les bâtiments comportant un ou plusieurs décrochements en plan, cette hauteur est mesurée respectivement sur la façade aval de chacun des corps de bâtiment.

Pour les toitures plates, avec ou sans barrière ajourée, le point d'attache supérieur de la hauteur est fixé à la cimaise ou au point supérieur du parapet plein.

L'entrée piéton ou accès-véhicule en sous-sols ne sera pas pris en considération pour autant que sa largeur n'excède pas 2,5 m.

Longueur des façades**Article 38**

N'entrent pas dans le calcul de la longueur des façades, les seuils et perrons, les anticipations de façades tels que marquises, balcons, loggias, échauguettes.

Coefficient d'occupation au sol (COS)**Article 39**

Le COS est le rapport de la surface d'emprise de la construction à la surface constructible du terrain.

Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**Article 40**

Le CUS est le rapport de la surface brute de plancher utile à la surface constructible du terrain.

Surface constructible**Article 41**

La surface constructible est égale à la surface de la ou des parcelles qui font l'objet du permis de construire.

N'entrent pas dans le calcul de la surface constructible les parties boisées de la parcelle soumises au régime forestier ainsi que celles qui sont classées en zone d'utilité publique ou de protection.

Surface d'emprise**Article 42**

La surface d'emprise est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface. Pour les bâtiments à niveaux décalés, la surface à prendre en considération est celle donnée par la projection en plan de tous les niveaux.

Les terrasses et terre-plein non couverts et non excavés ne sont pas comptés dans la surface d'emprise, ainsi que les seuils, les perrons, les terrasses, les loggias, les marquises, les échauguettes et les balcons, d'une largeur maximum de 2 mètres.

Pour le calcul de la surface d'emprise, il ne sera pas tenu compte des constructions souterraines, des dépendances jusqu'à concurrence de 25 m² au total et des piscines non couvertes.

Surface brute de plancher utile**Article 43**

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail.

Habitabilité soussol**Article 44**

Est considéré comme habitable le local en sous-sol dont une face au moins est complètement dégagée de terre.

E) CONSTRUCTIONS ANNEXES

Dépendances

Article 45

Les dépendances n'excèdent pas 3 mètres de hauteur à la corniche et 5 mètres au faîte. Elles ne peuvent servir à l'habitation ou au travail, sauf exception dans la zone de village par des activités professionnelles. Elles se réfèrent aux valeurs du plan directeur.

Dépendances agricoles

Article 46

Les poulaillers, clapiers et autres installations similaires ainsi que les dépôts de fumier font l'objet d'une autorisation de la Municipalité.

Dans la zone à bâtir, les constructions telles que chenil, parc avicole, porcherie industrielle, etc. sont interdites.

Constructions précaires

Article 47

La Municipalité peut autoriser à titre précaire la construction de bâtiments de peu d'importance ou des aménagements tels que places de stationnement, terrasses, etc., en anticipation sur les alignements de constructions, moyennant l'inscription d'une mention de précarité.

Les travaux ainsi autorisés sont exécutés aux risques et périls des propriétaires. La Municipalité peut révoquer en tout temps l'autorisation délivrée, notamment lorsque la sécurité de la circulation se trouve menacée. En cas de révocation, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité et supporte les frais éventuels de démolition.

Roulottes et caravanes

Article 48

L'entreposage à l'air libre ainsi que l'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles en dehors des terrains de camping aménagés pour ce genre d'installation sont soumis à l'autorisation de la Municipalité si la durée dépasse 4 jours (cf. art. 47 de la loi sur les campings et caravanings résidentiels).

Constructions souterraines

Article 49

Sont souterraines les constructions liées ou non à un bâtiment principal dont les 2/3 au moins du volume sont au-dessous du niveau du sol naturel, dont une face entière au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 40 centimètres au minimum.

Pour les constructions souterraines liées au bâtiment principal, le volume pris en considération est calculé dès le nu des façades du bâtiment principal.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement d'emplacements de stationnement sur la toiture des constructions souterraines si par ailleurs la création et le maintien de surfaces de verdure suffisantes sont garantis.

CHAPITRE IV:

RÈGLES SPÉCIFIQUES À LA ZONE À BÂTIR

Appellation des zones

Article 50

La zone à bâtir se subdivise en:

- 1) zone du village
- 2) zone d'habitations collectives
- 3) zone de maisons familiales A
- 4) zone de maisons familiales B
- 5) zone de maisons familiales C
- 6) zone hôtelière et médico-sociale
- 7) zone d'habitat et d'activités
- 8) zone d'utilité publique.

Secteurs à traiter par PQ

Article 51

Dans les secteurs de la zone à bâtir en hachuré sur le plan d'affectation, la construction est soumise à l'adoption préalable d'un plan de quartier.

Le plan de quartier a pour but de permettre une solution urbanistique et architecturale de qualité, de prévoir des équipements communs et d'assurer une meilleure insertion du quartier dans son environnement.

Le cas des bâtiments existants est régi par l'art. 80 LATC.

Article 52: Régime des zones à bâtir

Critères		Zones							
		1	2	3	4	5	6	7	8
A	Définit. dénomination nbre maximum d'appartem. ordre 1)	Zone village - non contigu	Habitations collectives - non contigu	Familiales A 3 non contigu	Familiales B 3 non contigu	Familiales C 2 non contigu	Zone hôtel. + médico- sociale ¹⁰⁾ - -	Zone habitat + activités - -	Zone utilité publique ¹⁰⁾ - -
B	Destin. habitat travail rural	oui oui ²⁾ oui	oui oui ²⁾ non ³⁾	oui oui ²⁾ non ³⁾	oui oui ²⁾ non ³⁾	oui oui ²⁾ non ³⁾	lié à l'expl. oui non	oui oui non	lié à l'expl. oui non
C	Densité COS parcelle min. CUS ⁴⁾	- - 0.67	1/6 - 0.5	1/7 700 m ² 0.37	1/8 900m ² 0.33	1/8 900m ² 0.2	- - -	- - -	- - -
D	Volume Haut. max. si toit à pans si toit plat Long. max.	15 m - 20 m	13 m 10.5 m 25 m	10.5 m ⁵⁾ 7.5 m 15 m ⁶⁾	10.5 m ⁵⁾ 7.5 m 15 m ⁶⁾	7.5 m 4.5 m 12 m ⁶⁾	- - -	- - -	- - -
E	Distance minimum à la li- mite ⁹⁾ principale	3m 4 m ⁸⁾	6 m ⁷⁾ -	6 m ⁷⁾ -	6 m ⁷⁾ -	6 m ⁷⁾ -	- -	- -	- -
F	Esthét. pente toit couverture	60 - 90 % tuile plate terre cuite sans engobe	30 - 90 % tuile ¹²⁾	30 - 90 % tuile ¹²⁾	30 - 90 % tuile ¹²⁾	30 - 90 % tuile ¹²⁾		tuile	
G	Degré de sensibilité au bruit ¹¹⁾	III	III	II	II	II	II	III	III

Pour la signification des notes voir page suivante

Régime des zones / commentaire

- 1) Sous réserve d'un ordre différent imposé par le plan de quartier.
- 2) Sous réserve d'être compatible avec l'habitat et de respecter les valeurs limites d'exposition au bruit.
- 3) Pour les ruraux existants, voir article 80 LATC.
- 4) Uniquement pour plans de quartier. Dans ce cas, les normes relatives au COS et aux parcelles minimum ne sont pas valables.
- 5) Pour les bâtiments de moins de 90 m² de surface, la hauteur au faite est limitée à 7 m au maximum.
- 6) Longueur maximum d'un corps de bâtiment. Le décrochement entre les corps de bâtiments est de 1 mètre minimum. La longueur totale des bâtiments (somme des corps) est limitée à 25 mètres en zone A et B et à 20 mètres en zone C.
- 7) Si la longueur maximum (LMax) de la construction est supérieure à 18 m, la distance minimum équivaut à $6 + L \frac{\text{Max} - 18 \text{ m}}{5}$
- 8) Une distance principale entre bâtiment et limite de propriété doit être assurée sur une façade au moins.
- 9) Les constructions annexes selon les articles 45 et suivants ne sont pas soumises aux prescriptions de distance à la limite.
- 10) Ces zones seront traitées par plan de quartier en relation avec leur rôle dans la structuration du centre du village, à l'exception du cimetière et du virage du Reposoir.
- 11) Les degrés de sensibilité au bruit indiquent le niveau admissible des immissions d'une zone, en application de l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986.
- 12) Naturelle ou artificielle.

CHAPITRE V: FORMALITÉS

Demande de permis de construire

Article 53

Le dossier d'enquête comprend toutes les pièces mentionnées à l'article 69 RATC. De plus, les compléments suivants sont à préciser:

- a) Sur le plan de situation, établi par le géomètre, le relevé coté de toutes les surfaces bâties existantes, cadastrées ou non, sur la surface concernée, y compris les dépendances, le tracé des canalisations projetées y compris leurs raccordements sur les collecteurs existants, le niveau de référence et les cotes d'altitude du terrain naturel aux angles de nouvelles constructions, ainsi que le report des accès, les places de stationnement et les murs importants.
- b) Les profils du terrain naturel, relevés par le géomètre sur toutes les façades, profils rattachés altimétriquement au niveau de référence.
- c) Les profils du terrain aménagé sur toutes les façades, y compris leurs raccordements au terrain naturel.
- d) Un projet (plans et coupes) des aménagements extérieurs comprenant les accès, talus et terrasses, les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les murs, clôtures, plantations, haies, etc.
- e) Un état descriptif des matériaux, des teintes de façades, balcons, volets, clôtures, etc.

La Municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie, dispenser le constructeur de la présentation de certaines pièces énumérées ci-dessus. Elle peut également exiger des pièces complémentaires, par exemple dans le vieux village.

Dossier complémentaire

Article 54

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande de permis d'habiter, un relevé coté du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées (situation, profondeur au radier, diamètre et pente) et de toute installation d'épuration (séparateur, dessableur, etc.).

Il doit également remettre dans le même délai à la Municipalité, une déclaration d'un ingénieur reconnu attestant que les éléments de construction relevant de sa spécialité ont été exécutés conformément aux normes en vigueur, en particulier en ce qui concerne les ouvrages de protection civile, s'il y en a.

Projet de plan de quartier**Article 55**

Dans les secteurs à traiter par plan de quartier, les propriétaires du périmètre peuvent demander l'élaboration d'un projet de plan de quartier, aux conditions des articles 66 et 67 LATC.

Le projet doit être conforme aux règles spécifiques à la zone dans laquelle se trouve le secteur. Il peut néanmoins s'en écarter, pour autant que les objectifs et orientations fixés dans les fiches d'aménagement de détail soient respectés.

Si la commune refuse de suivre les propositions des initiants et n'établit pas son propre plan, ceux-ci peuvent contester la décision communale par le dépôt d'une requête au Conseil d'Etat (art. 60 et 61 LATC par analogie).

CHAPITRE VI:**DÉROGATIONS****Déroptions****Article 56**

La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance au présent règlement lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs.

CHAPITRE VII:**CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES****Contribution d'équipement****Article 57**

La commune peut appeler les propriétaires à participer au financement des équipements publics, dans la mesure des avantages qu'ils en retirent.

Taxe pour permis de construire**Article 58**

Les taxes pour permis de construire, d'habiter, d'utiliser, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité.

CHAPITRE VIII: DISPOSITIONS FINALES

LATC
RATC

Article 59

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et son règlement d'application ainsi que la loi sur le plan de la protection de Lavaux sont applicables.

Abrogations

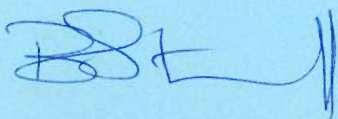
Article 60

Le présent règlement abroge dès son entrée en vigueur:

- le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 16 décembre 1977;
- les modifications y relatives approuvées par le Conseil d'Etat les 18 mai 1979 et 15 octobre 1986.

Approuvé par la Municipalité le 25 février 1991

Le syndic




Le secrétaire

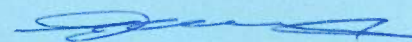


Soumis à l'enquête publique du 16 avril 1991 au 15 mai 1991 et du 3 novembre 1992 au 3 décembre 1992

Le syndic




Le secrétaire



Adopté par le Conseil communal le 1er juillet 1992 et le 4 mars 1993

Le président




Le secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance du 12 JAN. 1994



L'atteste,
~~Le chancelier~~



IV. ANNEXES

ANNEXE 1: REGLEMENT SUR LES TAXES

ANNEXE 2: PLAN D'ARBORISATION

ANNEXE 3: PLAN DIRECTEUR

ANNEXE 4: PLAN D'AFFECTATION

ANNEXE 1 (à titre d'information)

*Notion d'utiles au
communi communal.*

Règlement sur les taxes perçues en matière de police des constructions

Article 1

Les taxes suivantes sont perçues en matière de police des constructions:

I. Permis de construire

2 o/oo du coût de la construction, minimum Fr. 100.- + frais annexes.

II. Permis d'habiter ou d'utiliser

15 % du permis de construire, minimum Fr. 100.- + frais annexes.

III. Permis d'installations

Citernes à mazout, essence, etc. Fr. 50.- + frais annexes.

IV. Permis pour décharge

Fr. 0,01 par m³ de décharge + frais annexes

V. Permis divers (implantation, abris PCi, fouilles, etc.)

Sur la base des frais effectifs, les honoraires des mandataires de la Commune étant calculés conformément aux normes en vigueur dans les diverses professions intéressées.

Article 2
Débiteur

Le propriétaire du fonds au moment du dépôt de la requête ou lorsque les contrôles sont effectués est débiteur des taxes instituées par le présent règlement.

En cas de transfert de propriété entre le dépôt de la requête et la décision de l'autorité, les propriétaires successifs répondent solidairement à moins que l'acquéreur ait retiré expressément la requête pendant, l'aliénateur demeurant alors seul débiteur de la taxe fixée en application de l'art. 4 ci-après.

En cas de construction exécutée sur le fonds d'autrui, le propriétaire et le constructeur répondent solidairement du paiement des taxes.

En cas de contrôles effectués à la requête d'un tiers, la taxe y relative est mise à la charge du requérant si son intervention s'est révélée injustifiée. Elle est à la charge du propriétaire dans le cas contraire.

- Article 3**
Objet de la taxe
- Les taxes instituées à l'art. 1er, chiffres 1 et 2 sont perçues par bâtiment, même si le propriétaire ne présente qu'une seule demande pour plusieurs constructions.
- Les dépendances sont considérées comme formant un tout avec le bâtiment auquel elles se rapportent lorsqu'elles sont autorisées simultanément avec lui.
- Article 4**
Retrait
- En cas de retrait de la requête avant toute décision, la Municipalité fixe le montant de la taxe à percevoir en fonction des opérations déjà effectuées.
- Article 5**
Refus
- En cas de refus du permis de construire, pour un projet de construction soumis à l'enquête publique, le montant de la taxe peut être réduit au maximum de 25 %.
- Si en suite de recours ou de modification du projet, le permis de construire est délivré, la taxe perçue lors du refus est portée en déduction de celle fixée lors de l'octroi du dit permis.
- Article 6**
Abandon
- En cas d'abandon du permis de construire, aucun remboursement ne sera effectué.
- Article 7**
Avance de frais
- Lorsque la Municipalité est requise de procéder à une opération quelconque, elle peut exiger l'avance des frais présumés qu'entraînera son intervention.
- Article 8**
Exigibilité de la perception
- Les taxes instituées par le présent règlement sont exigibles dès la décision rendue sur requête ou lors des contrôles auxquels elles se rapportent.
- Le permis de construire et le permis d'habiter ou d'occuper sont notifiés contre remboursement ou moyennant versement préalable du montant de la taxe y relative.
- Article 9**
Coût de la construction
- Lors de la demande de permis de construire, le propriétaire fournit une estimation du coût total de la construction, aménagements extérieurs compris. Si cette estimation paraît insuffisante, la Municipalité procède à une taxation du coût des travaux aux frais du requérant, selon normes S.I.A.

Article 9
Frais annexes

Les contributions instituées par le présent règlement sont sans préjudice du paiement des frais de timbre cantonal, d'insertion et de publication qui incombent au débiteur de la taxe.

Article 10
Recours

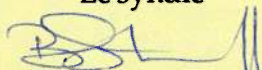
Toute décision rendue par la Municipalité en application du présent règlement est susceptible de recours à la Commission communale de recours en matière d'impôts dans les formes et délais prévus par la loi sur les impôts communaux.

En cas de recours contre le paiement de la taxe, le montant de celle-ci est perçu en application de l'art. 8, al. 2 ci-dessus sous réserve de restitution.

Adopté par la Municipalité dans la séance du 25 février 1991.

Au nom de la Municipalité

Le syndic



B. Streiff



Le secrétaire



E. Mayer

Approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 12 JAN. 1994

Le Chancelier